

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU ŚLUPNO
NA TERENIE GMINY RADZYMIN**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie**

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy:

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Małgorzata Olejniczak

uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, styczeń 2022 r.

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno 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.) oraz w związku z Uchwałą Nr 195/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno 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, podestów, schodów wejściowych, pochylni oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 8) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 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 kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 75,0 m;
- 12) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 13) strefa zieleni izolacyjnej;
- 14) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię 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 o wysokiej intensywności oznaczona symbolem **MNi**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności oznaczona symbolem **MN**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna oznaczona symbolem **MNe**;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- 6) zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **U/MN**;
- 7) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 8) zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;
- 9) zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**;
- 10) zabudowa usług sportu i rekreacji oznaczona symbolem **US**;
- 11) zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **Uz**;
- 12) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **P/U**;
- 13) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RL**;
- 14) zieleń niska oznaczona symbolem **ZN**;
- 15) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 16) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- 17) obsługa komunikacji indywidualnej oznaczona symbolem **KS**;
- 18) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
 - a) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
 - d) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 19) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**;
- 20) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **KP**.

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 17 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt od 18 do 20 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

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

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru uwzględniającą wykorzystanie walorów środowiskowych oraz umożliwienia rozwoju zabudowy w oparciu o wytworzony układ komunikacyjny:
 - a) wzdłuż drogi wojewódzkiej (dawnej drogi krajowej nr 8) – Alei Jana Pawła II kształtuje się pasmo rozwoju działalności gospodarczej, w ramach którego wyznacza się tereny: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o zróżnicowanym profilu oznaczone symbolami: P/U, U, UKr, UO, obsługi komunikacji indywidualnej oznaczone symbolem KS oraz uzupełniające je tereny: zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem U/MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - b) w części wschodniej oraz w części zachodniej obszaru, w otoczeniu terenów związanych z rozwojem działalności gospodarczej, wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanej intensywności oznaczone symbolami: MNi, MN, MNe oraz pojedynczy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW, wraz z lokalnymi subcentrami usługowymi w rejonie ul. Gościniec oraz projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10KD-L z terenami zabudowy usługowej oraz usług oświaty oznaczonymi symbolami: U, UO – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - c) wyznacza się tereny towarzyszące (współtworzące system ekologiczny gminy): łąk i pastwisk oznaczony symbolem RŁ, zieleni niskiej oznaczone symbolem ZN, lasów oznaczone symbolem ZL, zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US, głównie stanowiących uzupełnienie kompleksu leśnego sąsiadującego od strony południowej obszaru oraz sytuowanych wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 oraz wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WŚr,
 - d) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oznaczone symbolami KPJ i KP;
- 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 m².

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

- 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, 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 surowców ilastych ceramiki budowlanej: „Słupno-Górki” (IB 6395), „Słupno-Wawrzynów” (IB 2439) – fragment, „Nowe Słupno II” (IB 7390), „Nowe Słupno III – Pole I” (IB 7606), „Nowe Słupno III – Pole II” (IB 7606);
- 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: 3U, 8U, 9U, 12U, 15U, US, P/U, KS 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) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 3P/U i 4P/U w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami: MNi, MN, MNe jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 11) 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;
- 12) 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 53-67/38 (ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i okresu średniowiecznego),
 - b) AZP 53-67/37 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia, z epoki brązu, z epoki żelaza i z okresu średniowiecznego – obiekt częściowo zniszczony przez eksploatację gliny),
 - c) AZP 53-67/36 (ślady cmentarzyska z epoki żelaza),
 - d) AZP 53-67/35 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu i z epoki żelaza),
 - e) AZP 53-67/34 (ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.);
- 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 tereny:
 - a) drogi publiczne KD o ustalonych w planie klasach,
 - b) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ,
 - c) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem KP;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej (w odniesieniu do dróg publicznych),
 - 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 kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°, nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejących budynków o innym kierunku kalenicy;
- 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 jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - b) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 6) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) parametry zabudowy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
 - d) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - e) 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,
 - f) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - h) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu,
 - i) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
 - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,
 - j) 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;
- 8) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na działce budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 7,
 - 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 7.

§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, obowiązują parametry zgodnie z tabelą:

Symbol na rysunku planu	Minimalna powierzchnia działki [m ²]	Minimalna szerokość frontu [m]
a) 1MW,	1500	35,0

b) 1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi,	dla zabudowy: – bliźniaczej – 500, – szeregowej – 350,	14,0
c) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 25MN, 39MN, 40MN, 41MN, 43MN, 45MN, 46MN, 47MN,	850	18,0
d) 6MN, 10MN, 11MN, 13MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 42MN, 44MN,	dla zabudowy: – bliźniaczej – 500, – wolnostojącej – 700,	dla zabudowy: – wolnostojącej – 18,0, – bliźniaczej – 14,0,
e) 1MNe, 2MNe, 3MNe, 4MNe, 5MNe, 6MNe, 7MNe, 8MNe, 9MNe, 10MNe, 11MNe, 12MNe, 13MNe, 14MNe,	1000	20,0
f) 15MNe,	1500	20,0
g) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U,	800	18,0

26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U,		
h) 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U,	1000	20,0
i) 1U/MN, 2U/MN, 9U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN,	1000	20,0
j) 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN,	800	18,0
k) 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U,	800	18,0
l) 3U, 8U, 9U, 12U,	2000	25,0
m) 10U, 11U, 13U, 14U, 15U,	1000	20,0
n) 1UKr, 1UO, 2UO, 1US,	2000	25,0
o) 1Uz,	1500	20,0
p) 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U,	2000	35,0

q) dla terenów, o których mowa w lit. od a do p – 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 wydzielen:

- 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV 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 700 mm relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce wyznacza się strefy kontrolowane, w granicach których obowiązuje zakaz wznoszenia oraz lokalizowania:
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia 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), a także stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – parkingów dla samochodów,

- w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50,0 m (po 25,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – budynków mieszkalnych,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 75,0 m (po 37,5 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle 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 ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 3P/U i 4P/U określa się strefę zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej, dopuszcza się inny rodzaj drzew i krzewów stanowiących maksymalnie połowę ogółu nasadzeń;
- 6) 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: 15U, 1P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 1US, 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 powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:
 - droga wojewódzka – dawna DK 8 (ul. Jana Pawła II) – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem 1KD-GP,
 - droga powiatowa DP 1813W (ul. Żeromskiego) – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z,
 - ul. Gościniec – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 2KD-Z,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:
 - dróg publicznych – lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
 - publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - publicznych ciągów pieszych (KP);

- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (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 istniejące, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
 - a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,
 - c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających,

zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,

c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,

d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW, 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: 15U, 1P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 1US;

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: 15U, 1P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 1US,

- 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) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WŚr,
 - c) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D, z wyłączeniem terenów dróg wymienionych w pkt 2,
 - d) tereny istniejących i projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych oznaczonych symbolami: KPJ i KP;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: tereny istniejących dróg publicznych – drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KD-GP oraz dróg powiatowych oznaczonych symbolami 1KD-Z, 4KD-L.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MW, MNi, MN, MNe, MN/U – 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: U/MN, U, US, Uz, P/U – 5%;
- 3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 4) 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 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 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.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNI, 2MNI, 3MNI, 4MNI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokiej intensywności – w formie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się: garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% 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: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 350 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: 12,0 m,
 - 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, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 25MN, 39MN, 40MN, 41MN, 43MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności – w formie wolnostojącej;

- 2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie bliźniaczej, 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: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 850 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: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **6MN, 10MN, 11MN, 13MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 42MN, 44MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną o średniej intensywności – w formie bliźniaczej lub wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% 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: 0,9,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy wolnostojącej: 700 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: 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – 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: 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: 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - 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 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: 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 terenu oznaczonego symbolem **14MNe** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – 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: 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 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.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% 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: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 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, usługowe: 10,5 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: **10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, 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: 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 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: 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.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% 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: 800 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) w związku z położeniem w zasięgu strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenu oznaczonego symbolem 26MN/U obowiązuje zakaz realizacji usług publicznych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 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.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 9U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę produkcyjną, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% 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: 1000 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, 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.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 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) w związku z położeniem w zasięgu strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenów oznaczonych symbolami 10U/MN, 12U/MN obowiązuje zakaz realizacji usług publicznych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 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.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 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: 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.

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami **3U, 8U, 9U, 12U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę produkcyjną, istniejące składy i magazyny, usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% 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: 2000 m²;
- 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, budynki produkcyjne, składy i magazyny: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze, 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.

§31. Dla terenów oznaczonych symbolami **10U, 11U, 13U, 14U, 15U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne) dla terenu oznaczonego symbolem 15U;
- 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: 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - 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 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 związku z położeniem w zasięgu strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenu oznaczonego symbolem 15U obowiązuje zakaz realizacji usług publicznych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usług oświaty oraz usług publicznych, 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: 30% 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: 0,9,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 16,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże: 5,0 m;
- 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 terenu oznaczonego symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie, place zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% 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%;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 14,0 m,
 - budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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 **2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszcza się: usługi publiczne, budynki gospodarcze, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie, place zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% 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:
1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
25%;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 16,0 m,

– budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

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 **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się: usługi turystyki, budynki gospodarcze, 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;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) w związku z położeniem w zasięgu strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 obowiązuje zakaz realizacji usług publicznych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze: 7,0 m,
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych;

- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, place zabaw, zieleń urządzoną – parki i skwery, dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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: 60%,
 - e) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie,
 - f) 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 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, 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne) dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 3P/U obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) w związku z położeniem w zasięgu strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenów oznaczonych symbolami 7P/U, 8P/U obowiązuje zakaz realizacji usług publicznych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składy i magazyny, towarzyszące obiekty budowlane inne niż budynki: 18,0 m,
 - budynki usługowe: 14,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - d) 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.

§38. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5P/U, 10P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;

- 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: 12,0 m,
 - budynki usługowe: 12,0 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.

§39. Dla terenu oznaczonego symbolem **4P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 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: 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
 - g) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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 usługowe, budynki produkcyjne, składy i magazyny, towarzyszące obiekty budowlane inne niż budynki: 14,0 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.

§40. Dla terenu oznaczonego symbolem **9P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne);
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% 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: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) w związku z położeniem w zasięgu strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz realizacji usług publicznych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składy i magazyny, towarzyszące obiekty budowlane inne niż budynki: 25,0 m,
 - budynki usługowe: 14,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - d) 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.

§41. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RL** ustala się:

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

§42. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń niska;
- 2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni niskiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13.

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

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

§44. 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: 80%,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§45. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) stację paliw z towarzyszącymi usługami i obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania – dla terenu oznaczonego symbolem 1KS;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% 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%;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m;
- 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.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§46. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) droga istniejąca (Al. Jana Pawła II) – droga wojewódzka (dawna DK 8),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 39,3 m do 54,5 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§47. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-Z, 2KD-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
1KD-Z	– droga istniejąca (ul. Żeromskiego) – droga powiatowa DP 1813W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,4 m do 19,9 m,
2KD-Z	– droga istniejąca (ul. Gościniec), – szerokość w liniach rozgraniczających: 19,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

§48. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-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
1KD-L	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,3 m,
2KD-L	– droga istniejąca (ul. Ceglana), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 1,3 m do 12,3 m,
3KD-L	– droga istniejąca w części (ul. Poprzeczna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,8 m do 25,6 m,
4KD-L	– droga istniejąca (ciąg ulic: Spacerowa, Klubowa, Wodna) – droga powiatowa DP 4309W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,7 m do 23,8 m,
5KD-L	– droga istniejąca (ciąg ulic: Klubowa, Śląska), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 19,7 m,
6KD-L	– droga istniejąca w części (ul. Platanowa), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 2,7 m do 12,0 m,
7KD-L	– droga istniejąca w części (ul. Markiewicza), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,4 m do 15,4 m,
8KD-L	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,

9KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Norwida), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,5 m do 15,0 m,
10KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 32,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

§49. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49D-D, 50KD-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	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,0 m,
2KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
3KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Górki), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
4KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
5KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,7 m do 10,0 m,
6KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,0 m,
7KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części (ul. Lipowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,0 m,
8KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,6 m do 12,0 m,
9KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części (ul. Wilcza), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,0 m,
10KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,0 m,
11KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części (ul. Brzozowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna o 8,0 m do 10,0 m,
12KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca,

	<ul style="list-style-type: none"> – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 9,9 m,
13KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Spacerowa) – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,1 m do 10,3 m,
14KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Cicha), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,7 m do 9,4 m,
15KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Wodna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,8 m do 11,0 m,
16KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Dolna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,6 m do 9,2 m,
17KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ciąg ulic: Bieszczadzka, Klubowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 20,8 m,
18KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Bieszczadzka), – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
19KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
20KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
21KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,7 m do 15,3 m,
22KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (u. Przejściowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 16,1 m,
23KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,4 m do 10,6 m,
24KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
25KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
26KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
27KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
28KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
29KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
30KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Poprzeczna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,6 m do 9,0 m,
31KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Markiewicza),

	<ul style="list-style-type: none"> – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,4 m do 14,8 m,
32KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
33KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
34KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
35KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,1 m,
36KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
37KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m,
38KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
39KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
40KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m,
41KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Brzechwy), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 28,2 m,
42KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Chopina), – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
43KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
44KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
45KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,4 m,
46KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
47KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
48KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,5 m,
49KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana (ul. Brzechwy), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
50KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Chopina), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

§50. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ** 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	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
2KPJ	– ciąg istniejący, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,7 m do 7,1 m,
3KPJ	– ciąg istniejący w części, – zakończony placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
4KPJ	– ciąg istniejący w części, – zakończony placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
5KPJ	– ciąg projektowany, – zakończony placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
6KPJ	– ciąg istniejący, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

§51. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – publiczny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KP	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
2KP	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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