

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PARYSÓW
Z DNIA

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy
Parysów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LX/381/2024 Rady Gminy Parysów z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Parysów oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. i zmienionego Uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r.,

Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część gminy Parysów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 – obejmujący tereny w obrębie Wola Starogrodzka;
- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 – obejmujący tereny w obrębie Wola Starogrodzka;
- 3) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3 – obejmujący tereny w obrębie Stodzew;
- 4) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4 – obejmujący tereny w obrębie Kozłów;
- 5) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5 – obejmujący tereny w obrębie Kozłów;
- 6) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6 – obejmujący tereny w obrębach Parysów, Kozłów oraz Łukówiec;
- 7) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7 – obejmujący tereny w obrębach Parysów oraz Choiny;
- 8) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8 – obejmujący tereny w obrębie Łukówiec;
- 9) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9 – obejmujący tereny w

- obrębnie Poschła;
- 10) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 10 – obejmujący tereny w obrębach Choiny oraz Żabieniec;
 - 11) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 11 – obejmujący tereny w obrębnie Słup;
 - 12) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 12 – obejmujący tereny w obrębach Starowola, Parysów oraz Słup;
 - 13) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 13 – obejmujący tereny w obrębnie Starowola;
 - 14) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 14 – obejmujący tereny w obrębnie Starowola;
 - 15) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 15;
 - 16) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 16;
 - 17) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 17.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 9) strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, objętej ochroną w planie;
- 10) strefa ochrony krajobrazu, objętego ochroną w planie;
- 11) strefa ochrony układu urbanistycznego;
- 12) strefa obserwacji archeologicznej;
- 13) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- d) U – teren usług,
- e) U-KOP – teren usług lub parkingu,
- f) G – teren górnictwa i wydobywania,
- g) KDG – tereny drogi głównej,
- h) KDZ – tereny drogi zbiorczej,
- i) KDL – tereny drogi lokalnej,
- j) KDD – tereny drogi dojazdowej,
- k) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- l) IWO – teren obiektu uzdatniania wody,
- m) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- n) RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
- o) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- p) L – tereny lasów,
- q) CC – teren cmentarza czynnego.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, ML, RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków, oznaczoną na rysunku planu, cmentarz parafialny, nr rejestru zabytków A-799 z 15.05.2008 r., który podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne;

- 2) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - a) kaplica cmentarna p.w. św. Rocha, nr rejestru zabytków A-799 z 15.05.2008 r.,
 - b) ogrodzenie, nr rejestru zabytków A-799 z 15.05.2008 r.,
 - c) wiatrak koźlak, nr rejestru zabytków A-118/582 z 02.04.1962 r.,
- które podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) ustala się ochronę w planie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu - kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena w Stodzewie (zał. 3), dla którego obowiązuje zachowanie istniejącej formy historycznej;
- 4) ustala się w planie strefę ochrony układu urbanistycznego, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejących alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 5) ustala się w planie strefę ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) zakaz lokalizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- 6) ustala się w planie strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych (teren przy mogile żołnierza radzieckiego, poległego w 1944 r., w Woli Starogrodzkiej na granicy z gminą Siennica (zał. 1), teren przy kapliczce z figurą Św. Jana Nepomucena w Stodzewie (zał. 3), widok na wiatrak koźlak w Parysowie z drogi powiatowej pomiędzy Łukówcem a Parysowem w kierunku południowym (zał. 6), widok na kościół parafialny w Parysowie z drogi prowadzącej z Wilchty do Parysowa w kierunku północnym (zał. 7), widok na kościół parafialny w Parysowie z drogi pomiędzy Choinami a Parysowem w kierunku północno-wschodnim (zał. 7)) w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - b) realizacja zabudowy w sposób nieprzesłaniający obiektów zabytkowych;
- 7) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (nr ew. AZP 061-073/10, nr ew. AZP 061-073/49, nr ew. AZP 061-073/51, nr ew. AZP 061-073/52, nr ew. AZP 062-072/19, nr ew. AZP 062-072/34, nr ew. AZP 062-072/53, nr ew. AZP 062-073/10, nr ew. AZP 062-073/11, nr ew. AZP 062-073/12, nr ew. AZP 062-073/23, nr ew. AZP 062-073/24, nr ew. AZP 062-073/29, nr ew. AZP 062-073/7, nr ew. AZP 062-073/8) w formie stref obserwacji archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) w obrębie stref, o których mowa w pkt 7, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

- 4) wysokość budowli do 25,0 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50,0 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków, zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem §12 pkt 2;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
 - dla terenu cmentarza – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 2000 m² powierzchni terenu,
 - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla terenu 1CC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenie 1U-KOP,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - na drogach publicznych, w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym,
 - na pozostałych terenach, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko przy parkingu na 6-15 stanowisk,
 - 2 stanowiska przy parkingu na 16-40 stanowisk,
 - 3 stanowiska przy parkingu na 41- 100 stanowisk,
 - 4 stanowiska, gdy ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - przy czym wprowadza się obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z uchwałą ustanawiającą ten obszar;
- 2) obszar objęty planem znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 3) wskazuje się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 4) wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obejmujący pas o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 2) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związane z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego
- 4) lokalizowanie budynków w strefach sanitarnych od cmentarza o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, o szerokości po 6,0 m w obie strony od osi gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane gminne drogi lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD,
 - b) istniejące wojewódzkie drogi główne oraz istniejące drogi powiatowe zbiorcze,
 - c) istniejące i projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 805, drogi powiatowe oraz gminne;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonej na rysunku planu, a dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L, RN, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - d) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150 m od terenu 1CC;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub po uprzednim oczyszczeniu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,;
 - d) dopuszczenie skanalizowania rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- f) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniw paliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, MN-U, RZM;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U-KOP;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G, L, RN, WS, CC, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1MN do 1.23MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1MN-U do 1.16MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1KDD do 1.7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1KR do 1.4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1RZM do 1.4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1L do 1.6L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku

planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.1.WS do 1.8WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2.1MN do 2.9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2.1KDD do 2.3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RZM, 2.2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1MN do 3.11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,

- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1ML do 3.11ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1KDD do 3.5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1KR do 3.3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1RZM do 3.6RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1WS, 3.2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1L do 3.3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4.1MN do 4.10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - w terenach 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych wysokość budynków do 7,5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4.1MN-U do 4.25MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- c) teren usług nauki,
- d) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem turet czwarte i turet piąte,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m, z zastrzeżeniem turet czwarte i turet piąte,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m,
 - w terenach od 4.12MN-U do 4.18MN-U, 4.22MN-U oraz 4.23MN-U w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, wysokość budynków do 7,5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - w terenach 4.7MN-U, 4.6MN-U oraz 4.16MN-U w strefie ochrony układu urbanistycznego, wysokość budynków z uwzględnieniem §8 pkt. 4;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, z zastrzeżeniem turet czwarte,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, z zastrzeżeniem turet czwarte,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie; z zastrzeżeniem turet czwarte,
 - w terenach 4.7MN-U, 4.6MN-U oraz 4.16MN-U w strefie ochrony układu urbanistycznego ukształtowanie połaci dachowych z uwzględnieniem §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej ;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji

- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1U-KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m, przy czym w strefie ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych wysokość budynków do 7,5 m, oraz w strefie ochrony układu urbanistycznego wysokość budynków z uwzględnieniem §8 pkt. 4,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie, przy czym w strefie ochrony układu urbanistycznego ukształtowanie połaci dachowych z uwzględnieniem §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;

- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1KDG, 4.2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4.1KDZ do 4.5KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4.1KDD do 4.5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **4.1KR do 4.3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1IWO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektu uzdatniania wody
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45° lub płaskie;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1RN, 4.2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na

rysunku planu,

- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 4.1.WS do 4.10WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym między innymi kaplicy, kostnicy, zaplecza administracyjno-gospodarczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację kolumbarium oraz ściany urnowej;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - e) wysokość:
 - budynków do 12,0 m z zastrzeżeniem tiret trzecie i tiret czwarte,
 - obiektów wymienionych w pkt 3) do 4,0 m, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - elementów konstrukcyjnych budynków takich jak dzwonnicy, krzyża: do 15,0 m, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - budynków w strefie ochrony układu urbanistycznego z uwzględnieniem §8 pkt. 4;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne, przy czym w strefie ochrony układu urbanistycznego ukształtowanie połaci dachowych z uwzględnieniem §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wydzielenia sektorów cmentarza za pomocą alei cmentarnych i zieleni;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - b) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.1MN do 5.4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.1KDD** do **5.3 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogijazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.1RZM** do **5.3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.1L** do **5.3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na

rysunku planu,

- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1MN, 6.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7.1MN do 7.4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku

planu.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7.1MN-U do 7.7MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7.1KDD do 7.3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7.1.WS do 7.4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **8.1MN do 8.7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.1KDD, 8.2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9.1MN do 9.4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;

- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.1KDD, 9.2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.1L, 9.2 L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10.1MN do 10.3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10.1MN-U do 10.3MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

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