

**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 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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 obejmującego 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 obrębie Poschła;

- 10) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5 – obejmujący tereny w obrębach Choiny oraz Żabieniec;
- 11) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6 – obejmujący tereny w obrębie Słup;
- 12) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7 – obejmujący tereny w obrębach Starowola, Parysów oraz Słup;
- 13) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8 – obejmujący tereny w obrębie Starowola;
- 14) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9 – obejmujący tereny w obrębie 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, 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 terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) 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) wymiarowane 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) KDD – tereny drogi dojazdowej,
- j) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- k) IWO – teren obiektu uzdatniania wody,
- l) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- m) RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
- n) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- o) L – tereny lasów,
- p) 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 – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej
  - c) ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
  - d) 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, jednocześnie,
    - 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) wskazuje się zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu (nr ew. AZP 061-072/71, 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 062-073/14, 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) podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - 8) dla zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 7, ustala się zakaz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający ochronę dawnych reliktyw, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) ustala się strefy obserwacji archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 10) w obrębie stref, o których mowa w pkt 9 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 bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej 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 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
    - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> 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 zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 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 cmentarza i chowania zmarłych;
- 4) wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarza i chowania zmarłych;
- 5) wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne, o szerokości po 6,0 m w obie strony od osi gazociągu.

**§ 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) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związaną z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych 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.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
  - a) istniejące i projektowane gminne drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
  - b) 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 nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych 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, modernizację, 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) w odległości nie mniejszej niż 150 m od terenu 1CC dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150 m od terenu 1CC,
  - f) dopuszczenie skanalizowania rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu;
- 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) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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 turbin 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 G, L, RN, WS, CC, KDG, KDZ, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 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 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.1RZM do 3.6RZM** 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
- c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 tiret czwarte,
    - dla budynków usługowych do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
    - 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;
- 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 m<sup>2</sup>,

- 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 wykluczane:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług turystyki,
  - c) teren usług gastronomi,
  - d) teren usług nauki,
  - e) teren usług edukacji
  - f) teren usług sportu i rekreacji,
  - g) teren usług kultury i rozrywki;
- 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: 0,1,
  - 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;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 gastronomi,
  - 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,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,

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

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

- 6) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 8) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 9) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - d) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - f) utrzymanie 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 taret 3,
    - obiektów wymienionych w pkt 3) do 4,0 m,
    - wysokość elementów konstrukcyjnych budynków takich jak dzwonnicy, krzyża: do 15,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 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:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,

- 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku,
  - c) utrzymanie 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 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 wykluczone:
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie 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) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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.