

**Uchwała Nr XXII.135.2016
Rady Gminy Przytyk
z dnia 24 czerwca 2016 roku.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z Uchwałą Nr IX.52.2015 Rady Gminy Przytyk z dnia 15 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk”, zmienioną uchwałą nr XVII.103.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 3 marca 2016r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk, przyjętego Uchwałą Nr XII/65/99 Rady Gminy Przytyk z dnia 9 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXV.129.2012 Rady Gminy Przytyk z dnia 20 listopada 2012r w zakresie części sołectwa Przytyk i sołectwa Słowików

Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Obszar objęty planem stanowi część obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

§3. Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§4.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim — należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

- 2) lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych od strony drogi – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, zajmujących co najmniej 50% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej 50% długości elewacji frontowej, dostępnych od strony drogi, a w przypadku wznoszonych budynków także z nakazem dostępności z poziomu chodnika;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw zewnętrznej izolacji termicznej, tynków i okładzin zewnętrznych;
- 4) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć rodzaj tablicy reklamowej w formie:
 - a) siatki ochronnej okrywającej rusztowanie budowlane, zawierającej treści reklamowe,
 - b) baneru reklamowego umieszczonego na rusztowaniu budowlanym lub na ogrodzeniu placu budowy;
- 5) słupie ogłoszeniowo-reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1,2 do 1,6m, wysokości od 1,8 do 3,6m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7m służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;
- 6) szpalerach drzew - należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości minimum 3,0 m i maksymalnej odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami 9,0 m, z uwzględnieniem realizacji, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej;
- 7) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć boiska do sportowych gier zespołowych, bieżnie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice);
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§6.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MNs – teren zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom sakralnym,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) UPB – tereny usług publicznych,
 - f) U – tereny usług,
 - g) UKS – teren obiektów sakralnych,

- h) UP – teren usług, składów i magazynów,
 - i) P – teren obiektów produkcyjnych,
 - j) R – tereny rolne,
 - k) ZO – tereny zieleni otwartej,
 - l) ZL – tereny lasów,
 - m) WP - tereny wód powierzchniowych płynących – rzeki,
 - n) WsS - tereny wód powierzchniowych stojących –stawy,
 - o) WsR - teren wód powierzchniowych stojących – rów,
 - p) IT – teren infrastruktury technicznej,
 - q) KPP – teren placu publicznego,
 - r) KDG – tereny dróg klasy głównej,
 - s) KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,
 - t) KDL – teren drogi klasy lokalnej,
 - u) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,
 - v) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) cenne drzewa;
 - 6) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
 - 7) granica zabytkowego układu urbanistycznego;
 - 8) obszar lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym;
 - 9) zabytkowe budynki objęte ochroną;
 - 10) zabytkowa figura Matki Bożej objęta ochroną ;
 - 11) obszar, na którym dopuszcza się lokalizację zbiornika małej retencji;
 - 12) lokalizacja usług w parterach budynków, dostępnych od strony drogi;
 - 13) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
 - 14) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
 - 15) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MNs – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) MU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- d) RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- e) UPB - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązek ustalony w pkt 1 lit. e dotyczy wyłącznie tych działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem UPB, na których zlokalizowana jest lub będzie zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) pozostawienie cennych drzew, wskazanych na rysunku planu z zastrzeżeniem sytuacji stanowiących zagrożenie życia i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia wskazane na rysunku planu.

§9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w rejestrze zabytków znajdują się, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Przytyku wybudowany w latach 1932-1936, wpisany do rejestru pod nr 370A dnia 5.01.1988r.,
 - b) nagrobek na cmentarzu przykościelnym Ignacego Działoty z 1824r., wpisany do rejestru pod nr 112/B/95 dnia 14.03 1995r
 - c) krzyż na cokole z 1865 r. – przy kościele parafialnym w Przytyku, wpisany do rejestru pod nr 113/B/95 dnia 29.03 1995r.;
- 2) ochronę zabytkowego układu urbanistycznego obejmującego Rynek, ul. Zachęta, ul. Warszawską, ul. Kościelną wraz działkami przylegającymi do tych ulic oraz teren przykościelny z kościołem - w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zabytkowego układu urbanistycznego wymienionego w pkt.2, obowiązujące w jego granicach:
 - a) ustala się obszar lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym, w którym nakazuje się zachowanie pierzejowego układu zabudowy, wyznaczony na rysunku planu w postaci pasa o szerokości 15m od linii zabudowy w głąb terenu,
 - b) nakaz zastosowania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° oraz sytuowania kalenic równoległe do linii zabudowy - dla budynków położonych w obszarze wymienionym w lit. a,
 - c) zachowanie dachów dwuspadowych i jednospadowych poza obszarem wymienionym w lit.a - wszędzie tam, gdzie występują w stanie istniejącym,
 - d) zakaz lokalizacji budynków o długości frontu przekraczającej 20m,
 - e) zakaz lokalizacji w pierzei drogi budynków o głębokości przekraczającej 2-krotnie szerokość frontu budynku,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - g) lokalizacja placu publicznego w przestrzeni rynku, o zasięgu wskazanym na rysunku planu;
- 4) ochronę wskazanych na rysunku planu zabytkowych budynków :
 - a) plebanii murowanej z lat 30-tych XX w., położonej przy ul. Zachęta 30 (w Gminnej Ewidencji Zabytków Zachęta 41) na dz. ew. nr 354/2 z obrębu Przytyk,
 - b) domu murowanego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Warszawskiej 1 na dz. ew. nr 382 z obrębu Przytyk,

- c) domu murowanego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Kościelnej 8 na dz. ew. nr 153 z obrębu Podgajek Zachodni,
- d) domu murowanego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Zachęta 14 i 16 na dz. ew. nr 360 i 361 z obrębu Przytyk (w Gminnej Ewidencji Zabytków Zachęta 27 na dz. ew. nr 359) z obrębu Przytyk,
- e) domu drewnianego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Zachęta 23 (w Gminnej Ewidencji Zabytków Zachęta 22) na dz. ew. nr 335 z obrębu Przytyk,
- f) domu murowanego z lat 1938-1944. położonego przy ul. Warszawskiej 8 na dz. ew. nr 395 z obrębu Przytyk,
- g) domu drewnianego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Tylnej 10 (w Gminnej Ewidencji Zabytków Rynek 4) na dz. ew. nr 419 z obrębu Przytyk;
- 5) zasady ochrony zabytkowych budynków wymienionych w pkt. 4:
 - a) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy - zachowanie gabarytów budynku,
 - b) zachowanie charakteru elewacji i detali architektonicznych, w tym ich wzajemnych proporcji,
 - c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - d) zastosowanie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki;
- 6) ochronę zabytkowej figury Matki Bożej z 1887 r. – usytuowanej przy kościele parafialnym,
- 7) zasady ochrony figury Matki Bożej wymienionej w pkt. 6:
 - a) zakaz zmiany formy figury i cokółu,
 - b) zakaz zmiany usytuowania obiektu,
 - c) wyeksponowanie obiektu w otaczającej przestrzeni,
 - d) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów przesłaniających go;
- 8) odnośnie zabytkowego układu urbanistycznego, budynków i obiektów wymienionych w pkt 2, 4 i 6 nakaz prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 9) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr ew. AZP:
 - a) 73-65/1 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 30 MU, 31 MU , 4 R, 19 ZO i 12 KDD,
 - b) 73-65/6 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 2 R,
 - c) 73-65/7 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 7 RM, 2 R, 6 ZL i 17 ZO,
 - d) 73-65/8 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 5 R i 27 ZO,
 - e) 73-65/9 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 5 R,
 - f) 73-65/10 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 34 MU, 9 RM, 10 RM i 13 KDD,
 - g) 73-65/11 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 9 ZL i 13 KDD,
 - h) 73-65/12 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 3 UPB, 17 MU, 6 ZO, 7 ZO i 2 WP,
 - i) 73-65/13 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 11 MU i 5 WSS,
 - j) 73-65/14 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 14 MU i 2 KDZ,
w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 10) ochronę nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;
- 11) w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 9 i 10, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§10.-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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 13 i przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- na terenach oznaczonych w planie symbolami MU i U: 750m² dla budynków wolnostojących i 550m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MW: 500 m²,
 - na terenach oznaczonych w planie symbolami 1 UPB i 3 UPB: 750 m²,
 - na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 UPB: 3000 m²,
 - na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP: 3000 m².
- d) dla istniejących budynków, które w części lub w całości zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9 pkt 5 lit. a, ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę:
- do maksymalnej wysokości i liczby kondygnacji ustalonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych,
 - z uwzględnieniem kształtu i kąta połąci dachowych ustalonego dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych,
 - z uwzględnieniem ustaleń § 13 i przepisów odrębnych,
- e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
- f) ustala się wysokość :
- budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - obiektów małej architektury do 10m,
 - budowli do 20m, z zastrzeżeniem tiret 4 i 5,
 - słupów sieci elektroenergetycznej oraz masztów antenowych nie lokalizowanych na budynkach do 30,0 m ,
 - masztów antenowych lokalizowanych na budynkach do 18,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
- b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom sakralnym– minimum 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsca do parkowania na gospodarstwo,
 - dla handlu detalicznego minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla biur, usług administracji i usług drobnych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla banków – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów opieki nad dzieckiem– minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca konsumpcyjne,
 - dla poradni medycznych – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

- dla hoteli – minimum 1 miejsca do parkowania na 3 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów rozpowszechniania kultury – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu,
 - dla składów i hal magazynowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla targowisk – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni targowiska,
 - dla obiektów produkcyjnych - minimum 3 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych
 - dla warsztatów samochodowych – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz krytych urządzeń sportowych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych;
- c) dla niewymienionych w lit. b obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- d) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz realizacji miejsc do postoju rowerów , z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej na podstawie lit. b i c liczby miejsc dla samochodów osobowych.

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

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 413 Szydłowiec-Goszczewice;
- 2) wskazuje się , zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnej ochrony B GZWP 413 Szydłowiec-Goszczewice, na którym występują przeznaczenia oznaczone symbolami MU, RM, KDG, KDD, ZO, ZL, WP, WsS, gdzie obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnej ochrony A GZWP 413 Szydłowiec-Goszczewice, na którym występuje przeznaczenie oznaczone symbolem ZO, gdzie obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnej ochrony B GZWP 405 Niecka Radomska, na którym występują przeznaczenia oznaczone symbolami MU, RM, UP, U, R, KDG, KDD, ZO, WP, WsS, WsR, gdzie obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% , zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami MU i U:
 - 750m² dla budynków wolnostojących,
 - 550m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - b) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MW: 500m²,

- c) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MNs: 4000 m²,
 - d) na terenach oznaczonych w planie symbolami 1 UPB i 3 UPB: 750 m²,
 - e) na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 UPB: 3000m²
 - f) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UKS: 2000 m²,
 - g) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP: 3000m²,
 - h) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 P: 2000m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej :
- a) na terenach oznaczonych w planie symbolami MU i U :
 - 18m w przypadku budynków wolnostojących,
 - 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - b) na terenach oznaczonych w planie symbolem MW: 20m,
 - c) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MNs: 40m,
 - d) na terenach oznaczonych w planie symbolami 1 UPB i 3 UPB: 20m,
 - e) na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 UPB: 40m,
 - f) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UKS:30m,
 - g) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP : 50m,
 - h) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 P: 15m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°.

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

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) układ komunikacyjny powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) drogi wojewódzkie nr 740 i 732, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone odpowiednio symbolami 1KDG i 1KDZ,
 - b) drogi powiatowe nr 3336 W, 3502 W, 1115 W, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone symbolami:
 - 2KDG, 3 KDG i 4KDG w przypadku poszczególnych odcinków drogi nr 3336 W,
 - 5KDG w przypadku drogi nr 3502 W,
 - 2KDZ w przypadku drogi nr 1115 W;
- 2) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi:
 - a) klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3 KDG, 4KDG i 5KDG,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - c) klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,

- d) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD i 19KDD,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;
- 3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 4, wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości:
 - a) 6,0 m dla dróg o długości do 60 m,
 - b) 8,0 m dla dróg o długości od 60 m do 100m,
 - c) 10,0m dla dróg o długości ponad 100m;
 - 4) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolem ZL;
 - 5) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową pozamiejską biegnącą w drogach wojewódzkich 740 i 732 oznaczonych w planie symbolami odpowiednio 1KDG i 1KDZ.

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

- 1) zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, a pod budowę nowych urządzeń przeznacza się:
 - a) tereny w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDZ, z zastrzeżeniem lit .c ,
 - b) tereny działek przyległych do dróg w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDZ zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) drogi wewnętrzne oraz pas terenu do nich przyległy o szerokości 5,0m za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 40 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji gminnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 60 mm,
 - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych, wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zlokalizowanym w granicy obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce,
 - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów i dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zbiornika małej retencji w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UPB, 2UPB, 3UPB, 1IT, 1 KPP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18KDD, 19KDD, 1WSr.

§17. W zakresie terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się granice tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1WP, 2WP, 3WP, 4WP.

§18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania, w przypadku elewacji tynkowanych, kolorystyki w odcieniach o niskim nasyceniu barw - wyłącznie w przedziale od 0 do 20% chromatyczności barwy;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§19. W zakresie zasad i warunków rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i reklamy remontowo – budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków:
 - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,

- b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
- c) o wysokości jednego szyldu nie większej niż 0,7 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach:
 - a) zawierających się w całości na ogrodzeniu,
 - b) nie wyższych niż 0,25 m, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,1 m²;
- 4) w sytuacji zaistnienia konieczności usytuowania wielu szyldów na elewacji budynku lub na ogrodzeniu nakaz wykonania ich o tej samej wielkości, w tym samym kształcie, z podobnego materiału oraz rozmieszczenia w układzie ortogonalnym;
- 5) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
 - a) w odległości minimum 100m od siebie,
 - b) w odległości minimum 50m od pomników,
 - c) w odległości minimum 20m od studni „Pępek Europy” usytuowanej na rynku;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklamy remontowo – budowlanej.

§20. W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem terenu 1 UKS;
- 2) lokalizacja ogrodzenia od strony drogi publicznej w linii rozgraniczającej drogę - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem terenu 1 UKS, oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 4) wysokość podmurówki ogrodzenia ażurowego - do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego.

§21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 10% dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem U, MU, MNs, MW, RM, UP i P;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalania szczegółowe

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MU, 2 MU, 3 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 29 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 1KDW i 2KDW,
 - b) terenu 2 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW,
 - c) terenu 3 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW i 4KDW,
 - d) terenu 5 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDD i 9KDW,
 - e) terenu 6 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG i 5KDD,
 - f) terenu 7 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 5KDD i 6KDD,
 - g) terenu 8 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 6KDD i 7KDD,
 - h) terenu 29 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za pomocą istniejącego zjazdu poprzez teren 28 ZO;

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MU, 9 MU, 14 MU, 16 MU, 17 MU, 30 MU, 31 MU, 33 MU, 36 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 4 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) terenu 9 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDD,
- c) terenu 14 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDG i 8KDD,
- d) terenu 16 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD,
- e) terenu 17 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD,
- f) terenu 30 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 12KDD,
- g) terenu 31 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 12KDD,
- h) terenu 33 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 5KDG, 16KDD i 17KDD,
- i) terenu 36 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 15 KDD.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 15 MU, 34 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 10 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDL,
 - b) terenu 11 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG, 4KDG, 1KDL i 1KDD,
 - c) terenu 12 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG, 2KDZ i 2KDD,
 - d) terenu 13 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - e) terenu 15 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - f) terenu 34 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD i 14KDD.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19 MU, 20 MU, 22 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU, 35 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;

- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m.
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym zgodnie z § 9 pkt 3 lit.b,
 - budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza obszarem lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
 - g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 19 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDG i 6KDW,
 - b) terenu 20 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 6KDW,
 - c) terenu 22 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW,
 - d) terenu 24 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - e) terenu 25 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 10KDD i 8KDW,
 - f) terenu 26 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 10KDD,
 - g) terenu 27 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - h) terenu 28 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 10KDD, 19KDD i 8KDW,
 - i) terenu 35 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 18 MU, 21 MU, 23 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
 - g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 18 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 2KDZ,
 - b) terenu 21 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,
 - c) terenu 23 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MNs ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca usługom sakralnym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej ,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG i 1KDZ.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
 - h) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji;
- 3) obsługę komunikacyjną :
- z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
 - dopuszcza się obsługę poprzez istniejącą drogę wewnętrzną na terenie 2 UPB, włączoną do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;
- 2) ograniczenie do 50m² łącznej powierzchni całkowitej budynków inwentarskich w jednym gospodarstwie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 12,0 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 i pkt 3 lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD i 1KDW,
 - b) terenu 2 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 5KDW,
 - c) terenu 3 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 4KDW,
 - d) terenu 4 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG i 7KDD,
 - e) terenu 5 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG i 7KDD,
 - f) terenu 6 RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG,
 - g) terenu 7 RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG,
 - h) terenu 8 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,
 - i) terenu 9 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,
 - j) terenu 10 RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDG i 8KDD.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UPB ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne;

- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, pocztowych i kurierskich, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się lokalizację ochotniczej straży pożarnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDG.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 UPB ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: edukacji i szkolnictwa, administracji biurowej, usług zdrowia, kultury, turystyki i sportu;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 15,0 m , maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD i 2KDW.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 UPB ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: usług zdrowia, kultury, turystyki i sportu, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - c) terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,
 - d) terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 17KDD.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty sakralne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 30m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dach wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°; ograniczenie nie dotyczy hełmów na wieżach
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi, składy i magazyny;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, stacji paliw;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kominów,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 12° do 30°,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kominów,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 12° do 40°,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG poprzez drogi wewnętrzne na terenach 5 RM i 6 RM,
 - b) terenu 2R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG poprzez drogi wewnętrzne na terenie 7 RM,
 - c) terenu 3R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 12KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenach 30 MU i 18 ZO,
 - d) terenu 4R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenie 30 MU,
 - e) terenu 5R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenie 8 RM.

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 ZO, 7 ZO, 11 ZO, 12 ZO, 14 ZO, 15 ZO, 19 ZO, 24 ZO, 25 ZO, 26 ZO, 28 ZO, 29 ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielen otwarta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków ,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu, z wyjątkiem terenów 28 ZO i 29 ZO, dla których minimalny udział ustala się na 50%;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne na terenach skomunikowanych, przylegających do terenów ZO.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZO, 2 ZO, 4 ZO, 5 ZO, 6 ZO, 10 ZO, 17 ZO, 18ZO, 20 ZO, 21 ZO, 22 ZO, 23 ZO, 27 ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielen otwarta;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków ,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne na terenach skomunikowanych, przylegających do terenów ZO

§40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 ZO, 9 ZO, 13 ZO, 16 ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń otwarta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych ,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną z terenów przylegających do nich dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) 6KDW dla 8 ZO i 9 ZO,
 - b) 7KDW dla 13 ZO,
 - c) 8 KDW dla 16 ZO.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW poprzez drogi wewnętrzne w terenie 1 RM,
 - b) terenu 2ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) terenu 3 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
 - d) terenu 4 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG,
 - e) terenu 5ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez drogę wewnętrzną w terenie 14 MU,
 - f) terenu 6 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW poprzez drogi wewnętrzne w terenach 13 ZO i 17 ZO,
 - g) terenu 7 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
 - h) terenu 8 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD.

§42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 WP, 2WP, 3WP, 4WP ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe płynące –rzeka Radomka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kładek dla pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - d) lokalizację korytarza ekologicznego - przejścia dla zwierząt wzdłuż brzegu rzeki
 - w terenach 1WP i 2WP oraz 3WP i 4WP pod mostami w ciągu drogi wojewódzkiej nr 740 oznaczonej na rysunku plany symbolem 1KDG,

– w terenach 2WP i 3WP pod mostem w ciągu drogi wojewódzkiej nr 732 oznaczonej na rysunku plany symbolem 1KDZ;

- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1WP poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki,
 - b) terenu 2WP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki,
 - c) terenu 3WP poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki,
 - d) terenu 4WP poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki.

§43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 WSs, 2 WSs, 3 WSs, 4 WSs, 5 WSs, 6 WSs, 7 WSs, 8 WSs, 9 WSs, 10 WSs, 11 WSs, 12 WSs, 13 WSs ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe stojące – stawy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję hodowlaną, dekoracyjną lub odwadniającą,
 - b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do stawów.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe stojące – rów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję melioracyjną lub odwadniającą,
 - b) dopuszczenie przebudowy rowu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rowu.

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 IT ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna;
- 2) funkcję : ujęcie wody i stacja uzdatniania wody;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW.

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie: plac publiczny;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- zachowanie i wyeksponowanie studni „Pępek Europy”,
 - minimalny udział nawierzchni utwardzonej: 30% powierzchni terenu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
 - wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizacji oczek wodnych i fontann,
 - wprowadzenie oświetlenia funkcjonalnego i dekoracyjnego oraz siedzisk,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupa ogłoszeniowo-reklamowego usytuowanego zgodnie z § 19 pkt 6 lit.c;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ i 10KDD.

§47. Dla poszczególnych terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,2 m do 31,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - utrzymanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga wojewódzka istniejąca nr 740 – ciąg ulic Radomska-Rynek-Tomaszowska, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
2.	2KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0 m z przewężeniami w miejscach usytuowania istniejących budynków i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDZ, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga powiatowa nr 3336 W- ul. Cicha

3.	3KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyjątkiem działki ew.nr 139/2 z obrębem Przytyk, na której dopuszcza się lokalizację parkingu ogólnodostępnego, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga powiatowa nr 3336 W –ul Kościelna
4.	4KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0m, z przewężeniami do 16,2m w miejscach usytuowania istniejących budynków i z poszerzeniami do 20,5m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	Droga powiatowa nr 3336 W -ul. Wrzoska, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
5.	5KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 17,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDG, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga powiatowa nr 3502 W -ul. Targowa, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
6.	1KDZ	droga klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,6 m do 30,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - utrzymanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w strefie zabytkowego układu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu. 	droga wojewódzka nr 732- ciąg ulic Warszawska-Zachęta, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
7	2KDZ	droga klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga powiatowa nr 1115 W -ul. Adama Mickiewicza
8	1KDL	droga klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 14,4 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga gminna nr 350901 W
9	1KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10m, zakończona placem do zawracania o szerokości 16 m, 	droga gminna

			<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	
10	2KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10m do 14m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu 	droga gminna - projektowana
11	3KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,9 m do 11,2 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga gminna – istniejąca ul. Stefana Żeromskiego zakończona odcinkiem projektowanym - połączeniem z ul. Jana Kochanowskiego
12	4KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 11,2m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu. 	droga gminna –ul. Juliusza Słowackiego. część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
13	5KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,8 do 8,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu 	droga gminna –ul. Słoneczna.
14	6KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu 	droga gminna –ul. Kwiatowa.
15	7KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 m do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu 	droga gminna – projektowana
16	8KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , 	droga gminna –ul. Domaniowska.

			- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	
17	9 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,2m do 8,9 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 15 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna – istniejąca
18	10 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,9 m do 12,1 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna –ul. Tylna.
19	11 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 15 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna –ul. Rzeczna
20	12 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,9m do 12,5 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna –ul. Polna
21	13 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,1 m do 16,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna –ul. Piaski
22	14 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, , z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna – istniejąca
23	15 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, , z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna- istniejąca
24	16 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna- istniejąca
25	17 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, z poszerzeniem w	droga gminna- istniejąca

			rejonie skrzyżowania i przewężeniem w miejscu usytuowania budynku do 4,7m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	
26	18 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna-istniejąca, znaczna część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
27	19 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 11,0 m, z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 1 KDG, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna –ul. Radomska
28	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Słowackiego
29	2 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:6,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Szkolna
30	3 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Słowackiego
31	4 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 do 6,9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
32	5 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,9 m do 5,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
33	6 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,6 m do 4,6 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
34	7 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Boczna
35	8 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,4 do 4,5m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Tylna
36	9 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,6m, zakończona placem do zawracania 15 x 30 m,	

			- zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
37	10 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,5m do 4,5m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§48. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Przytyk.

§49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło