

Uchwała Nr
Rady Gminy Przytyk
z dnia

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

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 z późniejszymi zmianami¹), w związku z Uchwałą Nr IX.52.2015 Rady Gminy Przytyk z dnia 15 czerwca 2015 r. 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 2016 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk, przyjętego Uchwałą Nr XXV.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r.

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 B, 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 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904, 961 i 1250

- 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) 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;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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);
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związanej 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) U – tereny usług,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) UP – teren usług, składów i magazynów,
 - e) R – tereny rolne,
 - f) ZO – tereny zieleni otwartej,
 - g) ZL – tereny lasów,
 - h) ZC – teren cmentarza,
 - i) WP - tereny wód powierzchniowych płynących – rzeki,
 - j) WSs - teren wód powierzchniowych stojących –staw,
 - k) WSR - teren wód powierzchniowych stojących – rowy,
 - l) KP – tereny parkingów,
 - m) KDG – tereny dróg klasy głównej,
 - n) KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,
 - o) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,
 - p) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,
- 6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,

7) wymiarowane 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 symbolem MU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) w rejestrze zabytków znajduje się cmentarz rzymsko-katolicki, stara część z XIX w., wpisana do rejestru pod nr 1060/2014 dnia 16.09.2014r zlokalizowana przy ul. Mickiewicza na działce ew. nr 128 z obrębu Podgajek Zachodni, podlegająca ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr ew. AZP:
 - a) 72-65/11 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 3 R,
 - b) 72-65/13 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 3 R,
 - c) 72-65/14 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 3 R i 4 ZL,
 - d) 73-65/2 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 8 ZO, 14 ZL i 14 KDD,
 - e) 73-65/11 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 12 ZL,
 - f) 73-65/13 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 1 U,
 - g) 73-65/15 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 9 ZL, 1 ZO, 2 ZO, 13 MU, 4 KDG, 10 KDD,
 - h) w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ochronę nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;
- 4) w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 2 i 3, 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 symbolem MU: 750m² dla budynków wolnostojących i 550m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - na terenach oznaczonych w planie symbolem U: 1500 m²,
 - na terenie oznaczonym w planie symbolem US: 3000 m²,
 - na terenie oznaczonym w planie symbolem UP: 2000 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 ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, z uwzględnieniem ustaleń § 13 i przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla danych terenów,
- 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 jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - 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 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
 - dla cmentarzy – minimum 1,5 miejsca na 1000 m² powierzchni;
 - 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, 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 412 Szydłowiec-Goszczewice;
- 2) wskazuje się , zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnej ochrony B GZWP 412 Szydłowiec-Goszczewice, na którym występują przeznaczenia oznaczone symbolami MU, U, R, KDG, KDD, ZO, ZL, WP, gdzie obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnej ochrony A GZWP 412 Szydłowiec-Goszczewice, na którym występują przeznaczenia oznaczone symbolami, KDG, KDD, ZO, ZL, WP, 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, ZO, ZL, KDG, KDD, WP, gdzie obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 6) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 50 m, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 7) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 150 m, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 8) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 500 m, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§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 symbolem MU :
 - 750m² dla budynków wolnostojących,
 - 550m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - b) na terenach oznaczonych w planie symbolem U: 1500 m²,
 - c) na terenie oznaczonym w planie symbolem US: 3000m²,
 - d) na terenie oznaczonym w planie symbolem UP: 2000m²,
 - e) na terenie oznaczonym w planie symbolem ZC: 500m²,
 - f) na terenach oznaczonych symbolem w planie KP:150m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej :
 - a) na terenach oznaczonych w planie symbolem MU:
 - 18m w przypadku budynków wolnostojących,
 - 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej,

- b) na terenie oznaczonym w planie symbolem U : 16m
 - c) na terenie oznaczonym w planie symbolem US : 38m,
 - d) na terenie oznaczonym w planie symbolem UP : 16m,
 - e) na terenie oznaczonym w planie symbolem ZC: 16m,
 - f) na terenach oznaczonych symbolem w planie KP: 10m;
- 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) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 50 m:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - nowych zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - nowych zakładów żywienia zbiorowego,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy:
 - istniejących budynków mieszkalnych,
 - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
- 2) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 150 m:
 - a) zakaz lokalizacji nie podłączonej do sieci wodociągowej:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - nowych zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - nowych zakładów żywienia zbiorowego,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy nie podłączonych do sieci wodociągowej:
 - istniejących budynków mieszkalnych,
 - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 500 m zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze;
- 4) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 5) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 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 - w obecnym i projektowanym przebiegu i nr 732, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone odpowiednio symbolami 1KDG, 3KDG, 4KDG i 1KDZ,
 - b) drogi powiatowe nr 3336 W, 1115 W, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone symbolami:
 - 2KDG w przypadku odcinka drogi nr 3336 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 i 4KDG,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD,
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW;
- 3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 4, wydzielania 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 nr 740 - w obecnym i projektowanym przebiegu i nr 732, oznaczonych w planie symbolami odpowiednio 1KDG, 3KDG, 4KDG 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, 3KDG, 4KDG 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, 3KDG, 4KDG 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 ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce,
 - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów i dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 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 w terenach oznaczonych symbolem MU, U, US, UP,
 - 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 1US, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr.

§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, 1KDZ, 2KDZ, 1WP, 2WP, 3WP, 4WP, 5WP.

§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 roślinność.

§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 reklamy remontowo – budowlanej.

§20. W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m;
- 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 ZC, 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 i UP;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MU, 2 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2,3 oraz § 13 pkt 1 i 2;
- 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: 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: 10,0 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz z drogi położonej poza granicą planu, przylegającej do terenu 1 MU,
 - b) terenu 2 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ i 2KDD.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2, 3 oraz § 13 pkt 1 i 2;
- 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: 10,0 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 3 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) terenu 4 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - c) terenu 5 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD i 5KDD,
 - d) terenu 6 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 2KDW,
 - e) terenu 7 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD i 2KDW,
 - f) terenu 8 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 5KDD oraz z położonej poza granicą planu ulicy Stefana Żeromskiego, przylegającej do terenu 8 MU,
 - g) terenu 9 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 6KDD i 3KDW,
 - h) terenu 10 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD i 3 KDW.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 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) 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: 10,0 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;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 11 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) terenu 12 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - c) terenu 13 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - d) terenu 14 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) 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,
 - 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°;
- 4) obsługę komunikacyjną z ulicy Wrzoska - drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG , częściowo położonej poza granicą planu oraz z drogi położonej poza granicą planu, przylegającej do północnej linii rozgraniczającej teren 1 U.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 7 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi z zastrzeżeniem pkt 2, 3 oraz § 13 pkt 1 i 2;

- 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) na terenie 7U wzdłuż granicy z terenem 1 ZC nakaz lokalizacji bariery wizualnej i akustycznej w postaci pasa zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5m,
- 5) 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: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 8,0m,
 - 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:
 - a) terenów 2 U i 3 U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD i 1KDW,
 - b) terenu 4 U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - c) terenu 5 U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - d) terenu 6 U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ i 2KDW,
 - e) terenu 7 U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

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

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dach płaski, 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 istniejących budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.

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

- 1) przeznaczenie: usługi, składy i magazyny z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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) ukształtowanie połaci dachowych: dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 30°,
 - 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 z obecnej drogi nr 740 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, częściowo położonej poza granicą planu.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych służących do obsługi gruntów rolnych i leśnych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji i przebudowy urządzeń melioracyjnych;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1 R, 2 R, 3 R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - b) terenu 4 R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - c) terenu 5 R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - d) terenu 6 R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZO, 2 ZO, 3 ZO, 4 ZO, 5 ZO, 6 ZO, 7 ZO, 9 ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń otwarta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz dróg wewnętrznych służących do obsługi gruntów rolnych i leśnych, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego na terenach szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1 ZO poprzez drogi wewnętrzne na terenach skomunikowanych, przylegających do terenu 1 ZO,
 - b) terenów 2 ZO, 3 ZO, 4 ZO, 5 ZO, 7 ZO z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG,
 - c) terenu 6 ZO poprzez drogi wewnętrzne na terenach skomunikowanych położonych poza granicą planu, przylegających do terenu 6 ZO,
 - d) terenu 9 ZO z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW oraz z drogi wewnętrznej położonej poza granicą planu, przylegającej do terenu 9 ZO.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń otwarta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków ,

- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz dróg wewnętrznych służących do obsługi gruntów rolnych i leśnych, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, wyznaczonym na rysunku planu,
- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL, 10 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 13 ZL, 14 ZL, 15ZL, 16 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie 1 R,
 - b) terenu 4 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie 3 R,
 - c) terenów 5 ZL, 6 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW poprzez drogi wewnętrzne w terenie 3 R,
 - d) terenu 7 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW poprzez drogi wewnętrzne w terenie 9 ZO,
 - e) terenu 8 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD poprzez drogę wewnętrzną w terenie 1 R,
 - f) terenu 9 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - g) terenu 10 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG,
 - h) terenów 11 ZL, 16 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG poprzez drogi wewnętrzne w terenie 7 ZO,
 - i) terenu 12 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDD oraz z drogi przylegającej do północnej linii rozgraniczającej teren, położonej poza granicą planu,
 - j) terenu 13 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,
 - k) terenu 14 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez drogę wewnętrzną w terenie 8 ZO,
 - l) terenu 15 ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i reklamy remontowo – budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 WP, 2 WP, 3 WP, 4 WP, 5 WP ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe płynące;
- 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG;
- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1WP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG poprzez drogę wewnętrzną na terenie 3 ZO,
 - b) terenu 2WP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG poprzez drogę wewnętrzną na terenie 4 ZO,
 - c) terenu 3WP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG poprzez drogę wewnętrzną na terenie 7 ZO,
 - d) terenów 4WP i 5 WP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDG poprzez drogi wewnętrzne na terenie 5 ZO.

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

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe stojące – staw;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja hodowlana, dekoracyjna lub odwadniająca,
 - b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ poprzez drogę wewnętrzną na terenie 2 MU.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WSR, 2WSr, 3 WSR, 4 WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe stojące – rowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja melioracyjna lub odwadniająca,
 - b) dopuszczenie przebudowy rowu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1 WSR, 2 WSR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ poprzez drogi wewnętrzne na terenie 1 R,
 - b) terenów 3 WSR, 4 WSR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ poprzez drogi wewnętrzne na terenie 3 R.

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KP, 2 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnia parkingu utwardzona,
 - b) na terenie 2KP lokalizacja chodnika o szerokości min. 1,5m wzdłuż muru cmentarza;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD i 2KDW,
 - b) terenu 2KP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

§38. Dla poszczególnych terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, 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	- szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi ujętego w planie zgodnie z rysunkiem planu: od 4,7m do 5,6m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga wojewódzka istniejąca nr 740, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania szerokość w liniach rozgraniczających całej drogi na tym odcinku 25,0m
2.	2KDG	droga klasy głównej	- szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi ujętego w planie zgodnie z rysunkiem planu: od 5,5m do 5,6m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga powiatowa nr 3336 W - ul. Wrzoska, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania, szerokość w liniach rozgraniczających całej drogi na tym odcinku 20,0m
3.	3KDG	droga klasy głównej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych. -	odcinek projektowanej drogi wojewódzkiej nr 740 w nowym przebiegu
4.	4KDG	droga klasy głównej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25,0 m, - lokalizacja mostów nad rzeką Radomką zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych .	odcinek projektowanej drogi wojewódzkiej nr 740 w nowym przebiegu

5.	1KDZ	droga klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga wojewódzka nr 732, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
6	2KDZ	droga klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0 m, z przewężeniami do 12,0 m w miejscach usytuowania istniejących budynków, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga powiatowa nr 1115 W -ul. Adama Mickiewicza
7	1KDD	droga klasy dojazdowej	- narożne ścięcie linii rozgraniczających 5,0m x 5,0m przy zakręcie drogi położonej poza granicą planu.	droga gminna - projektowana
8	2KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0m do 10,5m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna - projektowana
9	3KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m , na zakończeniu plac do zawracania o szerokości 20,0m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna – projektowana
10	4KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m , na zakończeniu plac do zawracania o szerokości 15,5m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych .	droga gminna – projektowana
11	5KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna – ul. Juliusza Słowackiego, część drogi położona jest poza granicą planu.
12	6KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,9m do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna – ul. Mikołaja Reja.
13	7KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych .	droga gminna – ul. Jana Kochanowskiego
14	8KDD	droga klasy dojazdowej	- narożne ścięcie linii rozgraniczających 5,0m x 5,0m przy zakręcie drogi położonej poza granicą planu.	droga gminna – ul. Stefana Żeromskiego.
15	9 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m,	odcinek drogi gminnej – ul.

			- zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	Domaniowska
16	10 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	odcinek drogi gminnej – ul. Domaniowska
17	11 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna
18	12 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,7m do 10,0m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna
19	13 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna
20	14 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, na zakończeniu plac do zawracania o szerokości 15,0m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych .	droga gminna – istniejąca
21	15 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga gminna-istniejąca
22	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 7,0 m, na zakończeniu plac do zawracania o szerokości 15,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	droga projektowana
23	2 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0m - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Marii Konopnickiej
24	3 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m, na zakończeniu plac do zawracania o szerokości 10,0 m - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Henryka Sienkiewicza
25	4 KDW	droga wewnętrzna	- plac do zawracania o wymiarach 14,5 x 26,2 m na zakończeniu drogi położonej poza granicą planu.	plac projektowany

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

§40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytok.

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