



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 grudnia 2022 r.

Poz. 14251

### UCHWAŁA NR XLVI/358/22 RADY GMINY JADÓW

z dnia 22 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów obejmującego obszary położone w obrębach ewidencyjnych: Adampol, Borki, Borzymy, Dębe, Iły, Jadów, Kukawki, Letnisko Nowy Jadów, Myszadła, Nowinki, Nowy Jadów, Oble, Podbale, Sitne, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójtzy, Wólka Sulejowska, Wujówka, Wyglądały, Zawiszyn - ETAP A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/250/2017 Rady Gminy Jadów z dnia 20 września 2017 r. (z późn. zm.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów obejmującego obszary położone w obrębach ewidencyjnych: Adampol, Borki, Borzymy, Dębe, Iły, Jadów, Kukawki, Letnisko Nowy Jadów, Myszadła, Nowinki, Nowy Jadów, Oble, Podbale, Sitne, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójtzy, Wólka Sulejowska, Wujówka, Wyglądały, Zawiszyn, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów przyjętego uchwałą Nr XXVII/203/2017 Rady Gminy Jadów z dnia 28 lutego 2017 r., Rada Gminy Jadów uchwała co następuje:

#### **I. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, obejmujący obszary określone na załącznikach graficznych, zwany dalej **planem**.

2. W granicach obszarów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 25;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 26;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 27.

§ 2. Plan obejmuje obszary położone w obrębach ewidencyjnych: Adampol, Borki, Borzymy, Dębe, Iły, Jadów, Kukawki, Letnisko Nowy Jadów, Myszadła, Nowinki, Nowy Jadów, Oble, Podbale, Sitne, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójtys, Wólka Sulejowska, Wujówka, Wyglądały, Zawiszyn, których granice określa rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych z numerem stanowiska;
- 8) strefy zieleni izolacyjnej;
- 9) strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500kW – fotowoltaika;
- 10) przeznaczenia terenów z oznaczeniem cyfrowym i literowym;
- 11) granica Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 12) granica otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 13) granica Specjalnego Obszaru Ochrony NATURA2000 Ostoja Nadliwiecka PLH 140002;
- 14) granica Obszaru Specjalnej Ochrony NATURA2000 Dolina Liwca PLB 140032;
- 15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy (Q1%);
- 16) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy (Q10%);
- 17) strefa sanitarna od cmentarza 50m i 150m.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki, jednak nie więcej niż o 1m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz z pozostałymi przepisami odrębnymi;
- 6) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub ciągu pieszo jezdnego;

- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **dachach płaskich** - dach o kącie nachylenia od 0 stopni do 15°;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie i stanowią minimum 55% powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 45% powierzchni terenu inwestycji;
- 14) **sprzętach wodnych** – należy przez to rozumieć kajaki, łódki i inne urządzenia wymagające wodowania.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 7) tereny usług turystyki – tereny plaż, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTp**;
- 8) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKr**;
- 9) teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) teren zabudowy usług i obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**;
- 11) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 12) tereny zabudowy produkcji energii – fotowoltaika, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 14) tereny rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 15) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 17) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 18) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 19) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

- 24) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 25) teren ciągów pieszo-jezdných, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
- 26) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 27) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji o nie więcej niż 20cm;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dla garaży, budynków inwentarskich, magazynowych i gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. d, ustala się:
  - a) w zabudowie zagrodowej: –maksymalną wysokość 10 m, –maksymalną liczbę kondygnacji 2, –dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°, –dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - b) w zabudowie usługowej: –maksymalną wysokość 6 m, –liczbę kondygnacji 1, –dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, –dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - c) w zabudowie innej niż zagrodowej lub usługowej: –maksymalną wysokość 6 m, –liczbę kondygnacji 1, –dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, –dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą terenów produkcyjno-usługowych, dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:
  - a) **MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **MW** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) **RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) **US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych oraz terenów: **2P/U1, 2P/U2, 2P/U3, 2P/U4, 2P/U5, 2P/U6, 2P/U7, 3P/U1, 7P/U1, 7P/U2, 12P/U1, 12P/U2, 24P/U1, 24P/U2, 24P/U3, 24P/U4**;
- 3) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni średniej i wysokiej na terenach, celem minimalizacji powodowanych uciążliwości;

- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215a „Subniecka warszawska – część centralna”) obowiązuje zakaz:
  - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
  - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
  - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) rolniczego wykorzystywania ścieków, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 8.** W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

**§ 9. 1.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) 39/1750 – dom drewniany lata 30 XX w. Letnisko Nowy Jadów, ul. Polna 28a 64;
- 2) 40/1750 – dom drewniany pocz. XX w. Letnisko Nowy Jadów, ul. Polna 77 141.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania:
  - a) gabarytów budynków,
  - b) kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
  - c) zasad wystroju architektonicznego, typu detali i materiałów elewacji,
  - d) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np.: klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne dla których ustala się strefę ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego, rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 11.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, wskazuje się obszary objęte ochroną prawną:

- 1) stosowanie przepisów odrębnych, w tym w szczególności z zakresu ochrony środowiska w zasięgu granic:
  - a) Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
  - c) Specjalnego Obszaru Ochrony NATURA2000 Ostoja Nadliwiecka PLH 140032,
  - d) Obszaru Specjalnej Ochrony NATURA2000 Dolina Liwca PLB 140002;
- 2) dla **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215a** „Subniecka warszawska – część centralna” obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy §7 pkt 7;
- 3) dla **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zapisy ustaleń §15 pkt 4 lit c, przepisy odrębne oraz zapisy ustaleń szczegółowych planu;
- 4) dla strefy sanitarnej od cmentarza 50m i 150m obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w Ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych, Rozporządzeniu w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków oraz zapisach §14 uchwały.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (**MN/U**) – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy produkcyjno – usługowej (**P/U**) – 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – 2500 m<sup>2</sup>,
  - e) dla zabudowy usługowej (**U**), usług sportu i rekreacji (**US**), usług turystyki (**UT**), usług turystyki – terenów plaż (**UTp**) – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (**MN/U**) – 20m,
  - c) dla zabudowy produkcyjno – usługowej (**P/U**) – 20m,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – 22m,
  - f) dla zabudowy usługowej (**U**), usług sportu i rekreacji (**US**), usług turystyki (**UT**), usług turystyki – terenów plaż (**UTp**) - 12 m,
  - e) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, minimalna szerokość frontu działki - 12 m;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
  - a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

**§ 13.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5m od terenów wód powierzchniowych;
- 2) zakaz lokalizacji szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - a) od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV i 220 kV - po 35m,
  - b) od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - po 18 m,
  - c) od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - po 8 m;
- 4) dla stref technicznych od linii elektroenergetycznych:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
  - c) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 1. W granicach stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500kW – fotowoltaika wyznaczonych na rysunku planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych pod stały lub czasowy pobyt ludzi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu do 40 kV oraz przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych powyżej 40 kV w tym wymianę na podziemną sieć kablową,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
  - c) na terenach objętych obszarami szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy (Q10%) oraz Q(1%) nakaz lokalizacji elementów i urządzeń elektrycznych wrażliwych na zalanie minimum 30cm powyżej poziomu maksymalnego zalania;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\text{Ø}40$  mm,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\text{Ø}80$  mm,
  - b) nakaz przyłączenia do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c),
  - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
  - e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż  $\text{Ø}80$  mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\text{Ø}250$  mm,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2,
  - d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2,
  - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż  $\text{Ø}200$  mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolami: **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;



- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
  - a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
  - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
  - d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
  - f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych,
  - g) nie mniejszej niż 1 miejsca do parkowania na 500m<sup>2</sup> powierzchni usług sportu i rekreacji,
  - h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjno-usługowych,
  - i) nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych dla terenów produkcji energii – fotowoltaika,
  - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca do parkowania sumują się;
- 5) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych na terenach dróg publicznych;
- 6) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 3 lit. b, d, f, g, i, j, k;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W planie obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z art. 35 ustawy.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1MN5, 1MN6, 1MN7, 1MN8, 1MN9, 2MN1, 2MN2, 2MN3, 2MN4, 2MN5, 2MN6, 2MN7, 3MN1, 3MN2, 5MN1, 5MN2, 5MN3, 5MN4, 5MN5, 8MN1, 8MN2, 8MN3, 8MN4, 8MN5, 8MN6, 8MN7, 8MN8, 8MN9, 8MN10, 8MN11, 9MN1, 9MN2, 9MN3, 9MN4, 9MN5, 9MN6, 9MN7, 9MN8, 9MN9, 9MN10, 9MN11, 10MN1, 10MN2, 10MN3, 11MN1, 11MN2, 11MN3, 11MN4, 11MN5, 11MN6, 11MN7, 11MN8, 12MN1, 12MN2, 12MN3, 12MN4, 12MN5, 12MN6, 12MN7, 12MN8, 12MN9, 12MN10, 12MN11, 12MN12, 12MN13, 12MN14, 15MN1, 15MN2, 15MN3, 15MN4, 15MN5, 15MN6, 15MN7, 15MN8, 15MN9, 15MN10, 15MN11, 15MN12, 15MN13, 15MN14, 15MN15, 15MN16, 15MN17, 16MN1, 16MN2, 17MN1, 17MN2, 17MN3, 17MN4, 17MN5, 17MN6, 17MN7, 17MN8, 18MN1, 18MN2, 18MN3, 18MN4, 18MN5, 18MN6, 18MN7, 18MN8, 18MN9, 18MN10, 18MN11, 18MN12, 18MN13, 18MN14, 18MN15, 18MN16, 18MN17, 19MN1, 19MN2, 19MN3, 19MN4, 19MN5, 21MN1, 21MN2, 21MN3, 21MN4, 22MN1, 23MN1, 23MN2, 23MN3, 23MN4, 23MN5, 23MN6, 23MN7, 23MN8, 23MN9, 23MN10, 23MN11, 23MN12, 24MN1, 24MN2, 24MN3, 24MN4, 24MN5, 24MN6, 24MN7, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach;

- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U1, 3MN/U2, 7MN/U1, 7MN/U2, 7MN/U3, 7MN/U4, 7MN/U5, 8MN/U1, 9MN/U1, 9MN/U2, 9MN/U3, 9MN/U4, 12MN/U1, 12MN/U2, 12MN/U3, 12MN/U4, 12MN/U5, 12MN/U6, 12MN/U7**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 1,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12MW1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe w parterze budynku;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 13 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 2,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 7) dachy dwu i wielospadowe w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5RM1, 5RM2, 5RM3, 5RM4, 7RM1, 13RM1, 13RM2, 15RM1, 15RM2, 15RM3, 19RM1, 22RM1, 22RM2, 22RM3, 22RM4, 22RM5, 23RM1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże, zabudowa gospodarcza i inwentarska, zgodnie z §6 pkt 6 uchwały;
- 2) obiekty obsługi produkcji rolnej;
- 3) agroturystyka;
- 4) dojazdy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10m;
- 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 1,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12U1, 12U2, 24U1, 24U2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi publiczne i usługi oświaty;
- 2) mieszkanie dla właściciela lub zarządcy obiektu;
- 3) place składowe;
- 4) garaże, budynki garażowe oraz zabudowa magazynowa, zgodnie z §6 pkt 6 uchwały;
- 5) miejsca do parkowania, parkingi;
- 6) place zabaw;
- 7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 8) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 1,95;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się dachy wielospadowe lub kopulaste z wykorzystaniem szkła jako pokrycia.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UT1, 2UT2, 4UT1, 16UT1, 20UT1, 20UT2, 20UT3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty rekreacji indywidualnej;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) garaże zgodnie z §6 pkt 6 uchwały;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 8) boiska, urządzenia sportowe;
- 9) obiekty do obsługi sportów wodnych;
- 10) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji;
- 11) miejsce wodowania sprzętów wodnych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 wraz z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 1,5;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 9) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha).

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **4UTp1, 16UTp1, 16UTp2, 20UTp1, 20UTp2, 20UTp3**, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki – strefy plaż.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację ogólnodostępnych plaż piaszczystych lub trawiastych z zachowaniem min. 90% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, nieutwardzonych parkingów terenowych, pomostów, zieleni niskiej oraz miejsc wodowania sprzętów wodnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, wiat, obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów służących obsłudze turystyki wodnej, zieleni urządzonej oraz obiektów tymczasowych takich jak m.in. stoiska, kioski, sanitariaty z zastrzeżeniem §15 pkt 9), o wysokości nie większej niż 4m, za wyjątkiem terenów objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy (Q10%).

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8UKr1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi;

- 2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 3) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 12m;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 1,5;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2US1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) hale sportowe, baseny;
- 2) parkingi, miejsca do parkowania;
- 3) obiekty sanitarne i higieniczne;
- 4) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) trybuny sportowe;
- 7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3 i 6 nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy o ile ich wysokość nie przekroczy 3m oraz nie narusza to przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **24U/KS1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług i obsługi komunikacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi, w tym motele, gastronomia;
- 2) stacje paliw;
- 3) myjnie, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne;

- 4) utwardzone parkingi terenowe;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) ciągi piesze;
- 7) obiekty małej architektury.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 1,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie, albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z drogi 24KDW4 bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2P/U1, 2P/U2, 2P/U3, 2P/U4, 2P/U5, 2P/U6, 2P/U7, 2P/U8, 2P/U9, 2P/U10, 3P/U1, 7P/U1, 7P/U2, 12P/U1, 12P/U2, 24P/U1, 24P/U2, 24P/U3, 24P/U4**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) bazy transportowe, przeładunkowe i budowlane;
- 4) usługi;
- 5) centra badawcze, technologiczne i logistyczne;
- 6) myjnie, warsztaty samochodowe, stacje paliw;
- 7) zabudowa administracyjno-socjalna;
- 8) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa lub komunikacji;
- 9) miejsca postojowe, parkingi;
- 10) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 11) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 2,25;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy, z jednoczesnym zakazem pośredniej obsługi z drogi krajowej.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10PE1, 10PE2, 14PE1, 14PE2, 22PE1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: produkcja energii - fotowoltaika.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowa gospodarcza;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) dojazdy;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzona i mała architektura.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R1, 2R2, 2R3, 2R4, 2R5, 2R6, 2R7, 3R1, 5R1, 5R2, 5R3, 7R1, 8R1, 8R2, 8R3, 8R4, 8R5, 8R6, 8R7, 10R1, 10R2, 11R1, 11R2, 12R1, 12R2, 12R3, 12R4, 12R5, 12R6, 12R7, 12R8, 12R9, 13R1, 14R1, 14R2, 14R3, 14R4, 14R5, 15R1, 15R2, 15R3, 15R4, 15R5, 15R6, 15R7, 15R8, 15R9, 15R10, 15R11, 15R12, 15R13, 15R14, 15R15, 18R1, 18R2, 18R3, 18R4, 18R5, 18R6, 19R1, 19R2, 19R3, 19R4, 21R1, 21R2, 21R3, 21R4, 22R1, 22R2, 22R3, 22R4, 23R1, 23R2, 23R3, 23R4**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ust 4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację szklarni o wysokości nie większej niż 5m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W1, 1W2, 2W1, 2W2, 3W1, 5W1, 8W1, 8W2, 8W3, 9W1, 9W2, 9W3, 9W4, 11W1, 12W1, 12W2, 12W3, 12W4, 12W5, 13W1, 15W1, 15W2, 15W3, 15W4, 17W1, 17W2, 17W3, 17W4, 17W5, 18W1, 18W2, 19W1, 19W2, 21W1, 21W2, 23W1, 23W2, 23W3, 23W4, 24W1, 24W2, 24W3, 24W4**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rowów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania ciągłości przepływu wody.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, kładek i przepustów.



§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2WS1, 3WS1, 4WS1, 4WS2, 5WS1, 15WS1, 15WS2, 15WS3, 15WS4, 18WS1, 18WS2, 19WS1, 20WS1, 21WS1, 21WS2, 21WS3, 24WS1, 24WS2**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL1, 2ZL2, 2ZL3, 2ZL4, 4ZL1, 5ZL1, 5ZL2, 8ZL1, 8ZL2, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 14ZL2, 14ZL3, 14ZL4, 14ZL5, 14ZL6, 14ZL7, 14ZL8, 15ZL1, 15ZL2, 15ZL3, 15ZL4, 15ZL5, 15ZL6, 15ZL7, 15ZL8, 15ZL9, 18ZL1, 18ZL2, 19ZL1, 19ZL2, 19ZL3, 19ZL4, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 22ZL2, 22ZL3, 23ZL1, 23ZL2, 23ZL3, 23ZL4, 24ZL1, 24ZL2, 24ZL3, 24ZL4, 24ZL5**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN1, 1ZN2, 1ZN3, 2ZN1, 2ZN2, 2ZN3, 2ZN4, 2ZN5, 2ZN6, 2ZN7, 2ZN8, 2ZN9, 3ZN1, 3ZN2, 3ZN3, 3ZN4, 4ZN1, 4ZN2, 5ZN1, 5ZN2, 5ZN3, 7ZN1, 8ZN1, 8ZN2, 8ZN3, 9ZN1, 9ZN2, 9ZN3, 9ZN4, 9ZN5, 9ZN6, 9ZN7, 9ZN8, 11ZN1, 11ZN2, 12ZN1, 12ZN2, 12ZN3, 12ZN4, 12ZN5, 12ZN6, 12ZN7, 12ZN8, 12ZN9, 12ZN10, 12ZN11, 12ZN12, 13ZN1, 15ZN1, 15ZN2, 15ZN3, 15ZN4, 15ZN5, 15ZN6, 16ZN1, 17ZN1, 17ZN2, 17ZN3, 17ZN4, 17ZN5, 17ZN6, 17ZN7, 17ZN8, 17ZN9, 17ZN10, 18ZN1, 18ZN2, 18ZN3, 18ZN4, 18ZN5, 18ZN6, 21ZN1, 21ZN2, 21ZN3, 23ZN1, 23ZN2, 23ZN3, 23ZN4, 23ZN5, 24ZN1, 24ZN2, 24ZN3, 24ZN4, 24ZN5, 24ZN6, 24ZN7, 24ZN8, 24ZN9, 24ZN10, 24ZN11, 24ZN12**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zieleni nieurządzonej;
- 2) plac zabaw, parki oraz skwery, za wyjątkiem terenów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy (Q10%).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) oczka i cieki wodne;
- 2) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **20KP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDGP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi istniejącej:
  - a) **2KDGP1** - nominalna szerokość 30,0 m.

3. W ramach linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15KDG1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla drogi istniejącej:

a) **15KDG1** - nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ1, 2KDZ1, 2KDZ2, 2KDZ3, 3KDZ1, 5KDZ1, 9KDZ1, 12KDZ1, 12KDZ2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla dróg istniejących:

a) **2KDZ1** - nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,

b) **2KDZ2** - nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,

c) **2KDZ3** - nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,

d) **3KDZ1** - nominalna szerokość 16,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,

e) **5KDZ1** - nominalna szerokość 13,5 m,

f) **9KDZ1** - nominalna szerokość 12,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,

g) **12KDZ1, 12KDZ2** - nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

2) dla projektowanych poszerzeń dróg istniejących:

a) **1KDZ1** – szerokość 5,4 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL1, 5KDL1, 5KDL2, 7KDL1, 9KDL1, 10KDL1, 12KDL1, 12KDL2, 12KDL3, 15KDL1, 15KDL2, 19KDL1, 19KDL2, 19KDL3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla dróg istniejących:

a) **5KDL1** - nominalna szerokość 9,4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,

b) **9KDL1** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,

c) **10KDL1** - nominalna szerokość 12,0 m,

d) **12KDL1** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,

e) **12KDL2, 12KDL3** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,

- f) **15KDL1** - nominalna szerokość 10,0 m,
  - g) **15KDL2** - nominalna szerokość 13,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - h) **19KDL3** - nominalna szerokość 8,0 m;
- 2) dla projektowanych poszerzeń dróg istniejących:
- a) **1KDL1** – szerokość 2,4m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - b) **5KDL2** – szerokość 2,7m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - c) **19KDL1** – szerokość 2,4m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - d) **19KDL2** – szerokość 2,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu;
- 3) dla dróg projektowanych:
- a) **7KDL1** – szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDD1, 2KDD2, 3KDD1, 8KDD1, 8KDD2, 10KDD1, 11KDD1, 11KDD2, 15KDD1, 15KDD2, 16KDD1, 19KDD1, 19KDD2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg istniejących:
- a) **2KDD2** - nominalna szerokość 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - b) **3KDD1** - nominalna szerokość 12,8 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - c) **8KDD2** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - d) **10KDD1** - nominalna szerokość 10,0 m,
  - e) **11KDD2** - nominalna szerokość 11,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - f) **15KDD1** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - g) **15KDD2** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - h) **19KDD1** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;
- 2) dla projektowanych poszerzeń dróg istniejących:
- a) **2KDD1** - szerokość 3,3m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - b) **8KDD1** - szerokość 3,6 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - c) **11KDD1** - szerokość 2,0 m,
  - d) **16KDD1** - szerokość 2,4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - e) **19KDD2** - szerokość 2,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW1, 1KDW2, 1KDW3, 1KDW4, 1KDW5, 1KDW6, 2KDW1, 2KDW2, 2KDW3, 2KDW4, 2KDW5, 2KDW6, 2KDW7, 2KDW8, 2KDW9, 3KDW1, 3KDW2, 3KDW3, 3KDW4, 3KDW5, 3KDW6, 5KDW1, 5KDW2, 5KDW3, 5KDW4, 5KDW5, 5KDW6, 5KDW7, 5KDW8, 7KDW1, 7KDW2, 7KDW3, 7KDW4, 7KDW5, 8KDW1, 8KDW2, 8KDW3, 8KDW4, 8KDW5, 8KDW6, 8KDW7, 8KDW8, 9KDW1, 9KDW2, 9KDW3, 9KDW4, 9KDW5, 10KDW1, 11KDW1, 11KDW2, 11KDW3, 12KDW1, 12KDW2, 12KDW3, 12KDW4, 12KDW5, 12KDW6, 12KDW7, 12KDW8, 12KDW9, 12KDW10, 12KDW11, 12KDW12, 12KDW13, 12KDW14, 12KDW15, 12KDW16, 13KDW1, 14KDW1, 14KDW2, 15KDW1, 15KDW2, 15KDW3, 15KDW4, 15KDW5, 15KDW6, 15KDW7, 15KDW8, 15KDW9, 17KDW1, 18KDW1, 18KDW2, 18KDW3, 18KDW4, 18KDW5, 18KDW6, 18KDW7, 18KDW8, 18KDW9, 18KDW10, 18KDW11, 20KDW1, 20KDW2, 20KDW3, 20KDW4, 21KDW1, 21KDW2, 22KDW1, 22KDW2, 22KDW3, 22KDW4, 22KDW5, 23KDW1, 23KDW2, 23KDW3, 23KDW4, 23KDW5, 23KDW6, 23KDW7, 23KDW8, 24KDW1, 24KDW2, 24KDW3, 24KDW4, 24KDW5, 24KDW6, 24KDW7, 24KDW8, 24KDW9, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla dróg istniejących:

- a) 1KDW1, 1KDW3 - szerokość 8 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- b) 1KDW5 - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- c) 1KDW6 - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- d) 2KDW7 - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- e) 3KDW5 - nominalna szerokość 10,0 m,
- f) 5KDW2 - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- g) 5KDW3 - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- h) 5KDW4 - nominalna szerokość 5,3 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- i) 5KDW5 - nominalna szerokość 5,1 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- j) 5KDW8 - nominalna szerokość 8,0 m,
- k) 7KDW4 - nominalna szerokość 7,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- l) 8KDW1 - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- m) 8KDW2 - nominalna szerokość 10,0 m,
- n) 8KDW3 - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- o) 8KDW4 - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- p) 8KDW5 - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- q) 8KDW8 - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- r) 9KDW4 - nominalna szerokość 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- s) 10KDW1 - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- t) 11KDW3 - nominalna szerokość 8,0 m,
- u) 12KDW1 - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- v) 12KDW2 - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- w) 15KDW1 - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- x) 15KDW2, 15KDW4 - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- y) 15KDW6 - nominalna szerokość 5,1 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
- z) 15KDW7 - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- aa) 15KDW8 - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,

- bb) **17KDW1** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - cc) **18KDW3** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - dd) **18KDW4** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - ee) **21KDW1** - nominalna szerokość 19,4 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - ff) **21KDW2** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - gg) **22KDW1** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - hh) **22KDW2** - nominalna szerokość 8,0 m,
  - ii) **22KDW5** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - jj) **23KDW1** - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - kk) **23KDW2** - nominalna szerokość 16,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - ll) **23KDW3** - nominalna szerokość 16,3 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - mm) **23KDW4** - nominalna szerokość 11,2 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - nn) **23KDW5** - nominalna szerokość 11,2 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - oo) **23KDW6** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - pp) **23KDW7** - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - qq) **23KDW8** - nominalna szerokość 10,0 m,
- 2) dla projektowanych poszerzeń dróg istniejących:
- a) **3KDW1** - szerokość 5,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
  - b) **9KDW3** - szerokość 6,7 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - c) **9KDW5** - szerokość 5,7 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - d) **20KDW4** - szerokość 3,2 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - e) **24KDW7** - szerokość 3,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
- 3) dla dróg projektowanych:
- a) **1KDW2** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - b) **1KDW4** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - c) **2KDW1** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - d) **2KDW2** - nominalna szerokość 12,0 m,
  - e) **2KDW3** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - f) **2KDW4** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - g) **2KDW5** - nominalna szerokość 12,0 m,
  - h) **2KDW6** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - i) **2KDW8** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - j) **2KDW9** - nominalna szerokość 6,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - k) **3KDW2** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - l) **3KDW3** - nominalna szerokość 12,0 m,
  - m) **3KDW4** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,

- n) **3KDW6** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- o) **5KDW1** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- p) **5KDW6, 5KDW7** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- q) **7KDW1, 7KDW2, 7KDW3** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- r) **7KDW5** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- s) **8KDW6** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- t) **8KDW7** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- u) **9KDW1, 9KDW2** - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- v) **11KDW1** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- w) **11KDW2** - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- x) **12KDW3, 12KDW4, 12KDW5, 12KDW6** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- y) **12KDW7, 12KDW8** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- z) **12KDW9** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- aa) **12KDW10** - nominalna szerokość 10,0 m,
- bb) **12KDW11, 12KDW12** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- cc) **12KDW13, 12KDW14** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- dd) **12KDW15, 12KDW16** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- ee) **13KDW1** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- ff) **14KDW1** - nominalna szerokość 6,4 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- gg) **14KDW2** - nominalna szerokość 11,4 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- hh) **15KDW3, 15KDW5, 15KDW9** - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- ii) **18KDW1, 18KDW2, 18KDW5** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- jj) **18KDW6** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- kk) **18KDW7, 18KDW8, 18KDW9** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- ll) **18KDW10** - nominalna szerokość 5,0 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu,
- mm) **18KDW11** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- nn) **20KDW1, 20KDW2, 20KDW3** - nominalna szerokość 8,00 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- oo) **22KDW3** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- pp) **22KDW4** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- qq) **24KDW1** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu,
- rr) **24KDW2** - nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- ss) **24KDW3** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- tt) **24KDW4** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu,

- uu) **24KDW5** - nominalna szerokość 8,4 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- vv) **24KDW6** - nominalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- ww) **24KDW8** - nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- xx) **24KDW9** - nominalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

**§ 43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **16KDPJ1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDP1, 2KDP2, 7KDP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zielenią urządzone i obiekty małej architektury.

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2K1**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych pod urządzenia, budynki i budowle infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,001,
  - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

**§ 46.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **UKr, US, UTp, R, W, WS, ZL, ZN, KP, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDP, K;**
- 2) 20% dla terenów: **MN, MN/U, MW, RM, U, UT, U/KS, P/U, PE.**

## PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 47. Traci moc uchwała Nr XII/123/04 Rady Gminy Jadów z dnia 24 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 34, poz. 1046 z dnia 19 lutego 2004 r.) w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jadów.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Jadów

**Regina Maria Sadlik**