



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2016 r.

Poz. 7425

### UCHWAŁA NR XXII.135.2016 RADY GMINY PRZYTYK

z dnia 24 czerwca 2016 r.

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

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

#### **Rozdział 1.**

##### Ustalenia ogólne

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

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

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

**§ 3.** Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;

2) ustaleń zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§ 4. 1. W planie ustala się:

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

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

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim — należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych od strony drogi należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, zajmujących co najmniej 50% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej 50% długości elewacji frontowej, dostępnych od strony drogi, a w przypadku wznoszonych budynków także z nakazem dostępności z poziomu chodnika;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw zewnętrznej izolacji termicznej, tynków i okładzin zewnętrznych;

- 4) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć rodzaj tablicy reklamowej w formie:
  - a) siatki ochronnej okrywającej rusztowanie budowlane, zawierającej treści reklamowe,
  - b) baneru reklamowego umieszczonego na rusztowaniu budowlanym lub na ogrodzeniu placu budowy;
- 5) słupie ogłoszeniowo-reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca z zadaniem o średnicy od 1,2 do 1,6m, wysokości od 1,8 do 3,6m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7m służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;
- 6) szpalerach drzew - należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości minimum 3,0 m i maksymalnej odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami 9,0 m, z uwzględnieniem realizacji, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej;
- 7) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć boiska do sportowych gier zespołowych, bieżnie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice);
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne objekty.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MNs – teren zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom sakralnym,
  - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) UPB – tereny usług publicznych,
  - f) U – tereny usług,
  - g) UKS – teren obiektów sakralnych,
  - h) UP – teren usług, składów i magazynów,
  - i) P – teren obiektów produkcyjnych,
  - j) R – tereny rolne,
  - k) ZO – tereny zieleni otwartej,
  - l) ZL – tereny lasów,
  - m) WP - tereny wód powierzchniowych płynących – rzeki,
  - n) WSs - tereny wód powierzchniowych stojących –stawy,
  - o) WSr - teren wód powierzchniowych stojących – rów,
  - p) IT – teren infrastruktury technicznej,
  - q) KPP – teren placu publicznego,

- r) KDG – tereny dróg klasy głównej,
  - s) KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,
  - t) KDL – teren drogi klasy lokalnej,
  - u) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,
  - v) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) cenne drzewa;
  - 6) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
  - 7) granica zabytkowego układu urbanistycznego;
  - 8) obszar lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym;
  - 9) zabytkowe budynki objęte ochroną;
  - 10) zabytkowa figura Matki Bożej objęta ochroną ;
  - 11) obszar, na którym dopuszcza się lokalizację zbiornika małej retencji;
  - 12) lokalizacja usług w parterach budynków, dostępnych od strony drogi;
  - 13) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
  - 14) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
  - 15) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - b) MNs – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) MU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - d) RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
  - e) UPB - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązek ustalony w pkt 1 lit. e dotyczy wyłącznie tych działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem UPB, na których zlokalizowana jest lub będzie zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) pozostawienie cennych drzew, wskazanych na rysunku planu z zastrzeżeniem sytuacji stanowiących zagrożenie życia i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia wskazane na rysunku planu.

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

- 1) w rejestrze zabytków znajdują się, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - a) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Przytyku wybudowany w latach 1932-1936, wpisany do rejestru pod nr 370A dnia 5.01.1988r.,
  - b) nagrobek na cmentarzu przykościelnym Ignacego Dzianotta z 1824r., wpisany do rejestru pod nr 112/B/95 dnia 14.03 1995r.,
  - c) krzyż na cokole z 1865 r. – przy kościele parafialnym w Przytyku, wpisany do rejestru pod nr 113/B/95 dnia 29.03 1995r.;
- 2) ochronę zabytkowego układu urbanistycznego obejmującego Rynek, ul. Zachęta, ul. Warszawską, ul. Kościelną wraz działkami przylegającymi do tych ulic oraz teren przykościelny z kościołem - w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zabytkowego układu urbanistycznego wymienionego w pkt.2, obowiązujące w jego granicach:
  - a) ustala się obszar lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym, w którym nakazuje się zachowanie pierzejowego układu zabudowy, wyznaczony na rysunku planu w postaci pasa o szerokości 15m od linii zabudowy w głąb terenu,
  - b) nakaz zastosowania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° oraz sytuowania kalenic równoległe do linii zabudowy - dla budynków położonych w obszarze wymienionym w lit. a,
  - c) zachowanie dachów dwuspadowych i jednospadowych poza obszarem wymienionym w lit.a - wszędzie tam, gdzie występują w stanie istniejącym,
  - d) zakaz lokalizacji budynków o długości frontu przekraczającej 20m,
  - e) zakaz lokalizacji w pierzei drogi budynków o głębokości przekraczającej 2-krotnie szerokość frontu budynku,
  - f) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - g) lokalizacja placu publicznego w przestrzeni rynku, o zasięgu wskazanym na rysunku planu;
- 4) ochronę wskazanych na rysunku planu zabytkowych budynków:
  - a) plebanii murowanej z lat 30-tych XX w., położonej przy ul. Zachęta 30 (w Gminnej Ewidencji Zabytków Zachęta 41) na dz. ew. nr 354/2 z obrębu Przytyk,
  - b) domu murowanego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Warszawskiej 1 na dz. ew. nr 382 z obrębu Przytyk,
  - c) domu murowanego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Kościelnej 8 na dz. ew. nr 153 z obrębu Podgajek Zachodni,
  - d) domu murowanego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Zachęta 14 i 16 na dz. ew. nr 360 i 361 z obrębu Przytyk (w Gminnej Ewidencji Zabytków Zachęta 27 na dz. ew. nr 359) z obrębu Przytyk,
  - e) domu drewnianego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Zachęta 23 (w Gminnej Ewidencji Zabytków Zachęta 22) na dz. ew. nr 335 z obrębu Przytyk,
  - f) domu murowanego z lat 1938-1944. położonego przy ul. Warszawskiej 8 na dz. ew. nr 395 z obrębu Przytyk,
  - g) domu drewnianego z lat 30-tych XX w. położonego przy ul. Tylnej 10 (w Gminnej Ewidencji Zabytków Rynek 4) na dz. ew. nr 419 z obrębu Przytyk;
- 5) zasady ochrony zabytkowych budynków wymienionych w pkt. 4:
  - a) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy - zachowanie gabarytów budynku,

- b) zachowanie charakteru elewacji i detali architektonicznych, w tym ich wzajemnych proporcji,
  - c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
  - d) zastosowanie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki;
- 6) ochronę zabytkowej figury Matki Bożej z 1887 r. – usytuowanej przy kościele parafialnym,
- 7) zasady ochrony figury Matki Bożej wymienionej w pkt. 6:
- a) zakaz zmiany formy figury i cokołu,
  - b) zakaz zmiany usytuowania obiektu,
  - c) wyeksponowanie obiektu w otaczającej przestrzeni,
  - d) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektu obiektów przesłaniających go;
- 8) odnośnie zabytkowego układu urbanistycznego, budynków i obiektów wymienionych w pkt 2, 4 i 6 nakaz prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 9) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr ew. AZP:
- a) 73-65/1 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 30 MU, 31 MU, 4 R, 19 ZO i 12 KDD,
  - b) 73-65/6 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 2 R,
  - c) 73-65/7 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 7 RM, 2 R, 6 ZL i 17 ZO,
  - d) 73-65/8 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 5 R i 27 ZO,
  - e) 73-65/9 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 5 R,
  - f) 73-65/10 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 34 MU, 9 RM, 10 RM i 13 KDD,
  - g) 73-65/11 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 9 ZL i 13 KDD,
  - h) 73-65/12 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 3 UPB, 17 MU, 6 ZO, 7 ZO i 2 WP,
  - i) 73-65/13 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 11 MU i 5 WSs,
  - j) 73-65/14 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 14 MU i 2 KDZ, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 10) ochronę nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;
- 11) w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 9 i 10, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- § 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
    - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 13 i przepisów odrębnych,
    - b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
    - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
      - na terenach oznaczonych w planie symbolami MU i U: 750m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących i 550m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
      - na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MW: 500 m<sup>2</sup>,
      - na terenach oznaczonych w planie symbolami 1 UPB i 3 UPB: 750 m<sup>2</sup>,
      - na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 UPB: 3000 m<sup>2</sup>,
      - na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP: 3000 m<sup>2</sup>.

d) dla istniejących budynków, które w części lub w całości zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9 pkt 5 lit. a, ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę:

- do maksymalnej wysokości i liczby kondygnacji ustalonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych,
- z uwzględnieniem kształtu i kąta połąci dachowych ustalonego dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych,
- z uwzględnieniem ustaleń § 13 i przepisów odrębnych,

e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,

f) ustala się wysokość :

- budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- obiektów małej architektury do 10m,
- budowli do 20m, z zastrzeżeniem tiret 4 i 5,
- słupów sieci elektroenergetycznej oraz masztów antenowych nie lokalizowanych na budynkach do 30,0 m,
- masztów antenowych lokalizowanych na budynkach do 18,0 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,

b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom sakralnym– minimum 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
- dla zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsca do parkowania na gospodarstwo,
- dla handlu detalicznego minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dla biur, usług administracji i usług drobnych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- dla banków – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
- dla składów i hal magazynowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- dla targowisk – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska,
- dla obiektów produkcyjnych - minimum 3 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych
- dla warsztatów samochodowych – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,

- dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz krytych urządzeń sportowych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych;
- c) dla niewymienionych w lit. b obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- d) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz realizacji miejsc do postoju rowerów, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej na podstawie lit. b i c liczby miejsc dla samochodów osobowych.

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

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

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami MU i U:
    - 750m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących,
    - 550m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
  - b) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MW: 500m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MNs: 4000 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach oznaczonych w planie symbolami 1 UPB i 3 UPB: 750 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 UPB: 3000m<sup>2</sup>
  - f) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UKS: 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP: 3000m<sup>2</sup>,
  - h) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 P: 2000m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami MU i U:
    - 18m w przypadku budynków wolnostojących,
    - 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - b) na terenach oznaczonych w planie symbolem MW: 20m,

- c) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 MNs: 40m,
  - d) na terenach oznaczonych w planie symbolami 1 UPB i 3 UPB: 20m,
  - e) na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 UPB: 40m,
  - f) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UKS:30m,
  - g) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UP : 50m,
  - h) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 P: 15m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°.

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

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

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

- 1) układ komunikacyjny powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
  - a) drogi wojewódzkie nr 740 i 732, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone odpowiednio symbolami 1KDG i 1KDZ,
  - b) drogi powiatowe nr 3336 W, 3502 W, 1115 W, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone symbolami:
    - 2KDG, 3 KDG i 4KDG w przypadku poszczególnych odcinków drogi nr 3336 W,
    - 5KDG w przypadku drogi nr 3502 W,
    - 2KDZ w przypadku drogi nr 1115 W;
- 2) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi:
  - a) klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3 KDG, 4KDG i 5KDG,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,
  - c) klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD ,11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD i 19KDD,
  - e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;
- 3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 4, wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości:
  - a) 6,0 m dla dróg o długości do 60 m,
  - b) 8,0 m dla dróg o długości od 60 m do 100m,
  - c) 10,0m dla dróg o długości ponad 100m;
- 4) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolem ZL;
- 5) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową pozamiejską biegnącą w drogach wojewódzkich 740 i 732 oznaczonych w planie symbolami odpowiednio 1KDG i 1KDZ.

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

- 1) zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, a pod budowę nowych urządzeń przeznaczają się:
  - a) tereny w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) tereny działek przyległych do dróg w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDZ zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) drogi wewnętrzne oraz pas terenu do nich przyległy o szerokości 5,0m za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  40 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji gminnej:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  160 mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  60 mm,
  - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych, wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  300 mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  90 mm, zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zlokalizowanym w granicy obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce,
  - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów i dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zbiornika małej retencji w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) z sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,

- b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i reklamy remontowo – budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków:
  - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
  - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
  - c) o wysokości jednego szyldu nie większej niż 0,7 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach:
  - a) zawierających się w całości na ogrodzeniu,
  - b) nie wyższych niż 0,25 m, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup>;
- 4) w sytuacji zaistnienia konieczności usytuowania wielu szyldów na elewacji budynku lub na ogrodzeniu nakaz wykonania ich o tej samej wielkości, w tym samym kształcie, z podobnego materiału oraz rozmieszczenia w układzie ortogonalnym;
- 5) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
  - a) w odległości minimum 100m od siebie,
  - b) w odległości minimum 50m od pomników,
  - c) w odległości minimum 20m od studni „Pępek Europy” usytuowanej na rynku;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklamy remontowo – budowlanej.

**§ 20.** W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem terenu 1 UKS;

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

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

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 1KDW i 2KDW,
  - b) terenu 2 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW,
  - c) terenu 3 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW i 4KDW,
  - d) terenu 5 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDD i 9KDW,
  - e) terenu 6 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG i 5KDD,
  - f) terenu 7 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 5KDD i 6KDD,
  - g) terenu 8 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 6KDD i 7KDD,

h) terenu 29 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za pomocą istniejącego zjazdu poprzez teren 28 ZO;

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 4 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - b) terenu 9 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDD,
  - c) terenu 14 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDG i 8KDD,
  - d) terenu 16 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD,
  - e) terenu 17 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD,
  - f) terenu 30 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 12KDD,
  - g) terenu 31 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 12KDD,
  - h) terenu 33 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 5KDG, 16KDD i 17KDD,
  - i) terenu 36 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 15 KDD.

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

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

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
  - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
  - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
  - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 10 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDL,
- b) terenu 11 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG, 4KDG, 1KDL i 1KDD,
- c) terenu 12 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG, 2KDZ i 2KDD,
- d) terenu 13 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
- e) terenu 15 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
- f) terenu 34 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD i 14KDD.

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m.
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym zgodnie z § 9 pkt 3 lit.b,
    - budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza obszarem lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 19 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDG i 6KDW,

b) terenu 20 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 6KDW,

c) terenu 22 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW,

d) terenu 24 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

e) terenu 25 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 10KDD i 8KDW,

f) terenu 26 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 10KDD,

g) terenu 27 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,

h) terenu 28 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 10KDD, 19KDD i 8KDW,

i) terenu 35 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG.

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 18 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 2KDZ,

b) terenu 21 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,

c) terenu 23 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW.

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

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

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych: 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
  - h) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji;
- 3) obsługę komunikacyjną:
  - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
  - dopuszcza się obsługę poprzez istniejącą drogę wewnętrzną na terenie 2 UPB, włączoną do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW.

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;

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

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

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, pocztowych i kurierskich, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się lokalizację ochotniczej straży pożarnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDG.

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

1) przeznaczenie: usługi publiczne;

2) lokalizacja usług w zakresie: edukacji i szkolnictwa, administracji biurowej, usług zdrowia, kultury, turystyki i sportu;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 15,0 m , maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

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

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

1) przeznaczenie: usługi publiczne;

2) lokalizacja usług w zakresie: usług zdrowia, kultury, turystyki i sportu, edukacji i szkolnictwa;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG.

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

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15° do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - b) terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - c) terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,
  - d) terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 17KDD.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kominów,

- g) ukształtowanie połaci dachowych: dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 12° do 40°,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie: zieleń otwarta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe płynące – rzeka Radomka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji kładek dla pieszych,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
  - d) lokalizację korytarza ekologicznego - przejścia dla zwierząt wzdłuż brzegu rzeki:
    - w terenach 1WP i 2WP oraz 3WP i 4WP pod mostami w ciągu drogi wojewódzkiej nr 740 oznaczonej na rysunku plany symbolem 1KDG,
    - w terenach 2WP i 3WP pod mostem w ciągu drogi wojewódzkiej nr 732 oznaczonej na rysunku plany symbolem 1KDZ;
- 3) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1WP poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki,
  - b) terenu 2WP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki,
  - c) terenu 3WP poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki,
  - d) terenu 4WP poprzez drogi wewnętrzne na terenach przylegających do rzeki Radomki.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie: plac publiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie i wyeksponowanie studni „Pepek Europy”,
  - b) minimalny udział nawierzchni utwardzonej: 30% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
  - d) wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji oczek wodnych i fontann,
  - f) wprowadzenie oświetlenia funkcjonalnego i dekoracyjnego oraz siedzisk,
  - g) zakaz lokalizacji ogrodzeń, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupa ogłoszeniowo-reklamowego usytuowanego zgodnie z § 19 pkt 6 lit.c;

3) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ i 10KDD.

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

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,2 m do 31,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,</li> <li>- utrzymanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga wojewódzka istniejąca nr 740 – ciąg ulic Radomska-Rynek-Tomaszowska, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
2.	2KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0 m z przewężeniami w miejscach usytuowania istniejących budynków i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDZ,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga powiatowa nr 3336 W- ul. Cicha
3.	3KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyjątkiem działki ew.nr 139/2 z obrębu Przytyk, na której dopuszcza się lokalizację parkingu ogólnodostępnego,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga powiatowa nr 3336 W –ul Kościelna
4.	4KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0m, z przewężeniami do 16,2m w miejscach usytuowania istniejących budynków i z poszerzeniami do 20,5m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	Droga powiatowa nr 3336 W -ul. Wrzoska, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
5.	5KDG	droga klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 17,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDG,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga powiatowa nr 3502 W -ul. Targowa, część terenu drogi znajduje się poza

				granicami opracowania
6.	1KDZ	droga klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,6 m do 30,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,</li> <li>- utrzymanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w strefie zabytkowego układu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga wojewódzka nr 732- ciąg ulic Warszawska-Zachęta, część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
7	2KDZ	droga klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga powiatowa nr 1115 W -ul. Adama Mickiewicza
8	1KDL	droga klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 14,4 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga gminna nr 350901 W
9	1KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10m, zakończona placem do zawracania o szerokości 16 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga gminna
10	2KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10m do 14m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna - projektowana
11	3KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,9 m do 11,2 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga gminna – istniejąca ul. Stefana Żeromskiego zakończona odcinkiem projektowanym - połączeniem z ul. Jana Kochanowskiego

12	4KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 11,2m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.</li> </ul>	droga gminna –ul. Juliusza Słowackiego. część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
13	5KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,8 do 8,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna –ul. Słoneczna.
14	6KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna –ul. Kwiatowa.
15	7KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 m do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna – projektowana
16	8KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna –ul. Domaniowska.
17	9 KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,2m do 8,9 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 15 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna – istniejąca
18	10 KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,9 m do 12,1 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych ,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</li> </ul>	droga gminna –ul. Tylna.
19	11 KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 15 m,</li> <li>- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum</li> </ul>	droga gminna –ul. Rzeczna

			10% powierzchni terenu	
20	12 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,9m do 12,5 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna –ul. Polna
21	13 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,1 m do 16,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga gminna –ul. Piaski
22	14 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, , z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna – istniejąca
23	15 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, , z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna-istniejąca
24	16 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna-istniejąca
25	17 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i przewężeniem w miejscu usytuowania budynku do 4,7m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna-istniejąca
26	18 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych , - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	droga gminna-istniejąca, znaczna część terenu drogi znajduje się poza granicami opracowania
27	19 KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 11,0 m, z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 1 KDG, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,	droga gminna –ul. Radomska

			- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.	
28	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Słowackiego
29	2 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Szkolna
30	3 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Słowackiego
31	4 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 do 6,9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
32	5 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,9 m do 5,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
33	6 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,6 m do 4,6 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
34	7 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Boczna
35	8 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,4 do 4,5m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	ul. Tylna
36	9 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,6.m, zakończona placem do zawracania 15 x 30 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	
37	10 KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,5m do 4,5m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych.	

#### Rozdział 4.

##### Ustalenia końcowe

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

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przytyk

**Krzysztof Wlazło**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXII.135.2016  
Rady Gminy Przytyk  
z dnia 24 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH PRZYTYK, PODGAJEK WSCHODNI I PODGAJEK ZACHODNI W GMINIE PRZYTYK – CZĘŚĆ A**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Przytyk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, który był wyłożony do publicznego wglądu – w terminie:

– od 21 kwietnia 2016 r. do 13 maja 2016 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 27 maja 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze późn. zm.) Rada Gminy Przytyk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, **NIEUWZGLĘDNIONYCH** przez Wójta Gminy Przytyk:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr XXII.135.2016 z dnia 24 czerwca 2016		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.05.2016	Robert Dziewiór*/	Stwierdzam sprzeczność ustaleń projektu planu z podjętym przeze mnie zamierzeniem inwestycyjnym na działce 365 oraz naruszenie moich praw właścicielskich. Zamierzenie inwestycyjne zostało przedstawione we wniosku o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy tej działki. Wniosek został złożony w dniu 20 stycznia 2014r. (28 miesięcy temu). Tereny zielone otwarte (tak ustala projekt planu na części mojej działki) to tereny dostępne do ogólnego użytkowania mieszkańców. Są one przeznaczone do wypoczynku i rekreacji zarówno ludzi starszych jak i młodzieży i dzieci. Brak zgody właścicieli na zmianę przeznaczenia działki pozostawi tą część planu jako niewykonalną	Dz .ew. nr 365 z obrębu Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 12ZO – teren zieleni otwartej		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stwierdzenie zawarte w złożonej uwadze, że „Tereny zielone otwarte (...) to tereny dostępne do ogólnego użytkowania mieszkańców. Są one przeznaczone do wypoczynku i rekreacji zarówno ludzi starszych jak i młodzieży i dzieci.” nie ma pokrycia w zapisach projektu planu. Zapisy projektu planu nie ustalają ogólnodostępności terenów zieleni otwartej. Tereny zieleni otwartej to tereny, na których obecnie dominują użytki i nieużytki zielone z niewielką ilością zadrzewień i zabudowy; w przeważającej części położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w przebiegu regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Radomki. Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego (art.881 ust.1 ) i zapisami Studium odnośnie sposobu zagospodarowania terenów otwartych i korytarzy ekologicznych (str. 99 i 113) wprowadzono w projekcie planu na tych terenach zakaz zabudowy i duży udział powierzchni biologicznie czynnej, zapewniając tym samym utrzymanie ich przestrzennej "otwartości". (ale bez

									ustalenia ich ogólnodostępności). Nazwy „zieleni otwarta” użyto zgodnie z nomenklaturą przyjętą w Studium. Tereny te nie są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (nie zostały wymienione w § 16 i 17 projektu planu) – nie są więc przeznaczone do obligatoryjnego wykupu. Projekt planu nie ingeruje w przypadku tych terenów w stan własności. Granica terenu ZO w obrębie działki ew. nr 365 pokrywa się z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%. Przywołana w uzasadnieniu do uwagi Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązuje w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Należy podkreślić, że decyzja ta nie zmienia aktualnych granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust.2 pkt 7) muszą być uwzględnione na rysunku i w tekście planu. Analogicznie wyrok WSA dotyczy procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy, a nie procedury sporządzania planu miejscowego.
2.	25.05.2016	Sławomir Dziewiór*/	<p>1. Wnoszę o wykreślenie limitu wielkości powierzchni sprzedaży lub zastąpienie go postanowieniem wprowadzającym zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2000 m2 powierzchni sprzedaży. Alternatywnie wnoszę o zastąpienie wielkości 200m2 poprzez wielkość 400m2. Wielkość graniczna powierzchni sprzedaży wynika z postanowień art. 10 ust. 2 pkt 8) w związku z art.15 ust.3 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 08.07.2008, sygn. akt K 46/07. W projekcie planu zawarte jest postanowienie, które stanowi niedopuszczalne przekroczenie władztwa planistycznego polegającego na wprowadzeniu regulacji niezgodnych z obowiązującym prawem.</p> <p>2. Wnoszę o wykreślenie z par.38 terenu oznaczonego symbolem „12 ZO”. Wnoszę o przeznaczenie terenu określonego w projekcie planu symbolem „12 ZO” pod zabudowę usługową. Ponadto wnoszę o obniżenie ustalonego dla terenu „12 ZO” wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 80% do minimum 50%. Alternatywnie „wnoszę o objęcie części terenu „12 ZO” postanowieniami przewidzianymi dla sąsiedniego terenu „22 MU”, Innymi słowy, wnoszę o zmianę granic obszaru „22 MU” polegającą na rozszerzeniu jego granic również na obszar oznaczony w projekcie symbolem „12 ZO”. Równocześnie wnoszę o zmianę w par.25 ust.4 lit.a) wskaźnika intensywności zabudowy polegającą na zastąpieniu wielkości 50% jako maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy poprzez podniesienie go do 75% oraz zmianę w par. 25 ust. 4 lit. b) polegającą na obniżeniu wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 10%.</p>	Dz .ew.nr 365 z obrębu Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 12ZO – teren zieleni otwartej		<p>1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1.Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2.Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. Określenie limitu wielkości powierzchni sprzedaży mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy i jest jednym z instrumentów zapewnienia w gminie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju uwzględniającego m.in. interesy różnych grup społecznych. Postulowana (alternatywnie) w zgłoszonej uwadze wielkość graniczna 400m<sup>2</sup> nie ma już umocowania prawnego – przywołany art.10 ust. 2 pkt 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w aktualnym, obowiązującym brzmieniu nie odnosi się już do wielkości granicznej powierzchni sprzedaży. Podobnie wyrok Trybunału Konstytucyjnego odnosi się do zapisu już nieistniejącego. Druga postulowana w uwadze wielkość graniczna (2000m<sup>2</sup>) wymieniona jest obecnie w art.10 ust. 3a w związku z art.10 ust. 3b oraz art.15 ust.3 pkt.4. u.p.z.p. Ponieważ obowiązujące Studium nie przewiduje na terenie Gminy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> postulowane w uwadze wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> jest bezprzedmiotowe.</p> <p>2. Postulowane w uwadze przeznaczenie terenu określonego w projekcie planu symbolem „12 ZO” pod zabudowę usługową jest niemożliwe ze względu na położenie terenu 12ZO na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, na którym, zgodnie z Prawem Wodnym, obowiązuje zakaz zabudowy (art.88i ust 1). Z tego samego powodu nie jest możliwe przyjęcie alternatywnej propozycji poszerzenia terenu 22MU o część terenu 12ZO. Skoro, jak wykazano wyżej, teren 12ZO nie może być zabudowany, bezprzedmiotowy staje się także postulat obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 80% do minimum 50%. Niemożliwa jest także postulowana zmiana w §25 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% na 75% i obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 10%., uzasadniana w uwadze zastosowaniem w projekcie planu takich na innych terenach położonych w sąsiedztwie działki 365. Paragraf 25 zawiera ustalenia szczegółowe dla kilku</p>

										terenów o przeznaczeniu MU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług). Na terenach tych przeważa obecnie zabudowa jednorodzinna z niewielką ilością usług. Proponowane w uwadze wielkości, prowadzące do zabudowy ¼ powierzchni działki budowlanej, należy uznać za skrajne dla tego typu zabudowy i pogarszające standard zamieszkiwania. W projekcie planu zostały zastosowane na terenach MU jedynie w drodze wyjątku, w tych przypadkach, gdy wynika to z istniejącego zagospodarowania lub szczególnego położenia terenu.
3.	25.05.2016	Rafał Dziewiór */	1.Niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności zarzucam projektowi planu niezgodność, w zakresie dotyczącym działki nr 365, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk” stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV.129.2012 Rady Gminy w Przytyku z dn. 20 listopada 2012r. ujawnionym w Biuletynie informacji publicznej. Zgodnie z jego treścią „Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy Przytyk dotyczą w szczególności terenów wskazanych w Studium dla ochrony przeciwpowodziowej – Etap I, województwo mazowieckie, powiat radomski, gmina Przytyk, rzeka Radomka, regionalny zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, 2006 r. Dla wskazanych w tym opracowaniu obszarów zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu i procedury administracyjne przewidziane odpowiednimi przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r.- Prawo wodne.” (s. 78). Studium mówi więc jedynie o ograniczeniach i to tylko w zakresie wymienionym w skonkretyzowanym dokumencie. Co więcej, studium wskazuje, że mogą być stosowane procedury administracyjne przewidziane w ustawie Prawo wodne. Taka procedura została zastosowana w decyzji Dyrektora regionalnego zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie nrTC-U-021-0506-003-2015 wskazanej w pkt V pisma. Na jej mocy dopuszczono zabudowę. Nie jest dopuszczalne, by postanowienia projektu planu były sprzeczne ze studium, co wynika z art.9 ust.4 u.p.z.p. brzmiającym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Tymczasem projekt planu klasyfikuje jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią (teren „Zieleni otwartej”) większość powierzchni działki nr 365, położonej w centrum Przytyka i ustanawia dla tych terenów zakaz zabudowy. Z uwagi na powyższe wnoszę o usunięcie niezgodności projektu planu z art.9 ust.4 U.p.z.p. i zmniejszenie obszaru uznanego za obszar szczególnego zagrożenia powodzią przez uwzględnienie zarówno wskazanej powyżej decyzji administracyjnej jak i zawartego w studium stwierdzenia „z chwilą wybudowania Zbiornika „Domianów” na rzece Radomce, dotychczasowe zagrożenie ulegnie poważnemu ograniczeniu” celem zapewnienia zgodności projektu ze studium.  2.Niezgodność projektu planu z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów mieszkalno-usługowych w miejscowości Przytyk.	Dz .ew. nr 365 z obrębu Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 12ZO – teren zieleni otwartej		1. Uwaga nieuwzględniona. 2. Uwaga nieuwzględniona. 3. Uwaga nieuwzględniona. 4. Uwaga nieuwzględniona. 5. Uwaga nieuwzględniona 6. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona 4. Uwaga nieuwzględniona 5. Uwaga nieuwzględniona 6. Uwaga nieuwzględniona	1. Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu pochodzą z aktualnych, wykonanych w 2015r. map zagrożenia powodziowego. Ograniczenia zagospodarowania, takie jak zakaz zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wynikają z Prawa Wodnego (art.881 ust.1). Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązuje w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Związane jest to m.in. z faktem, że odstępstwo ważne jest przez 2 lata i w przypadku niezrealizowania inwestycji po tym czasie tereny objęte zwolnieniem z zakazu zabudowy straciłyby ten status, a w planie miejscowym nadal ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.  2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany bez uwag 21 marca 2016 przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (wymóg art.53 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko). Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2016 r i wyłożoną razem z projektem planu do publicznego wglądu „Prognozą oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk - część A”. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w w/w Prognozie pokrywa się z ich zasięgiem w projekcie planu Wymieniona w tekście uwagi Prognoza, wykonana w 2015r. dotyczy innego planu i nie ma zastosowania do planu obecnie procedowanego  3. Wykaz barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów, stanowiący załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera (jak zaznaczono w tytule tabeli i w § 9 ust.1) jedynie oznaczenia podstawowe. Jednocześnie w § 9 ust. 4 Rozporządzenia dopuszczono stosowanie oznaczeń (barwnych i literowych) uzupełniających i mieszanych. Wprowadzenie w projekcie planu oznaczenia „ZO – tereny zieleni otwartej” jest więc zgodne z Rozporządzeniem.  4. Rysunek projektu planu wykonano wykorzystując najnowsze, aktualne mapy zagrożenia powodziowego. Proces aktualizacji map nie należy do materii planu i regulowany jest odrębnymi przepisami.  5. Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku

			<p>Projekt planu nie uwzględnia też postanowień „Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów mieszkalno-usługowych w miejscowości Przytyk –Etap I – dokumentu Wójta Gminy Przytyk z 2015r. przygotowanego przez uprawnionego urbanistę mgr inż. arch. Pawła Wasilewskiego, w którym napisano, że obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów , na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100lat (Q=1%). Uwzględnienie prognozy w procesie opiniowania jest wymagane art.53 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jak widać nie nastąpiło, skoro treść prognozy bez jakiegokolwiek uzasadnienia jest tak różna od treści projektu planu uznającego znaczne tereny, w tym działki nr 365 i 366/1 za szczególnie zagrożone powodzią.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, żądam należytego przeprowadzenia procesu uzgodnień przewidzianego art.53 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W toku uzgodnień właściwe organy powinny uwzględnić treść prognozy lub uzasadnić różnice.</p> <p>3.Niezdgodność projektu planu z rozporządzeniem z dnia 26.08.2003r.</p> <p>W projekcie planu teren działki 365 oznaczony został jako „zieleni otwarta”. Tymczasem rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje takiej kategorii terenu jak „zieleni otwarta”. Projekt planu jest tym samym niezgodny z rozporządzeniem statuującym podstawy do jego sporządzenia.</p> <p>Niedopuszczalne jest tworzenie przez organ gminy własnych kategorii terenu na potrzeby planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wnoszę zatem o uwzględnienie w procedurze tworzenia planu zagospodarowania treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pominięcie postanowień tego aktu stanowić będzie rażące naruszenia prawa. Uniemożliwia to także stronom i organom opiniującym zobiektywowaną kontrolę prawidłowości klasyfikacji.</p> <p>4.Nieaktualność podstaw projektu planu.</p> <p>W projekcie planu miejscowego ustalając granice tzw. zieleni otwartej w obszarze 12ZO oparto się o nieprzytoczone w projekcie planu mapy, stworzone przed otwarciem zbiornika wodnego Jagodno na rzece Wiązownicy, co nastąpiło z udziałem Wójta Gminy Przytyk dnia 15 lipca 2015r.</p> <p>Mając powyższe na uwadze żądam uwzględnienia pozytywnych skutków wielomilionowej inwestycji i aktualizacji mapy stanowiącej podstawę ustalenia granicy tzw. zieleni otwartej na obszarze 12 ZO, co wpłynie na zmniejszenie obszaru ryzyka powodziowego.</p> <p>5. Nieuwzględnienie Decyzji Dyrektora RZGW w Warszawie wyłączającej z zakazu wykonywania</p>								<p>na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązuje w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Związane jest to m.in. z faktem, że odstępstwo ważne jest przez 2 lata i w przypadku niezrealizowania inwestycji po tym czasie tereny objęte zwolnieniem z zakazu zabudowy straciłyby ten status, a w planie miejscowym nadal ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Niezależnie od powyższego, należy zaznaczyć, że w planie miejscowym nie można stosować zapisów w trybie warunkowym, czyli takich jakie zaproponowano w zgłoszonej uwadze (dopuszczenie „lokalizacji budynków, ale po spełnieniu wymagań”).</p> <p>Opisane zamierzenie inwestycyjne na działce ew. nr 365 jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium nie tylko ze względu na zasięg terenów szczególnego zagrożenia powodzią, ale przede wszystkim z powodu niespełniania standardów określonych dla zabudowy wymienionych w Dziale II Części 2 pkt 2.2 „Podstawowe standardy oraz zasady użytkowania obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy”.</p> <p>Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (na takich położona jest działka 365) zapisano m.in. (str. 107):  „- dostosowanie architektury budynków do tradycji miejscowej i otoczenia,  - prowadzenie modernizacji, rewaloryzacji, wymiany i uzupełnienia zabudowy oraz zagospodarowania na obszarach ochrony konserwatorskiej w sposób harmonizujący z otoczeniem z zachowaniem wartości kulturowych, w oparciu o dokumentację techniczną uzgadnianą z państwową służbą ochrony zabytków”.</p> <p>Działka nr 365 położona jest na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku projektu planu i objętego ochroną w projekcie planu.</p> <p>W projekcie planu sprecyzowano warunki jego ochrony (§9 pkt 2 i 3). Warunki te zostały uzgodnione przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zawarty jest w nich m.in. nakaz sytuowania kalenic równoległe do linii zabudowy i zachowanie pierzejowego układu zabudowy.</p> <p>Zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynku usługowego o wymiarach 19m x 39,5m. (pkt. 4 uwagi) usytuowanego szczytem do ulicy (czyli dłuższym bokiem prostopadłe do ulicy – co wynika z szerokości frontu działki) nie tylko nie spełnia standardów opisanych w Studium i wymagań określonych w projekcie planu, ale ze względu na swoją skalę i kształt wręcz im zaprzecza.</p> <p>6.Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązuje w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Związane jest to m.in. z faktem, że odstępstwo ważne jest przez 2 lata i w przypadku niezrealizowania inwestycji po tym czasie tereny objęte zwolnieniem z zakazu zabudowy straciłyby ten status, a w planie miejscowym nadal ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu pochodzą z aktualnych, wykonanych w 2015r, map zagrożenia powodziowego. Ograniczenia zagospodarowania, takie jak zakaz zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią wynikają z Prawa Wodnego (art.881 ust.1). Zmniejszenie wymogu odnośnie powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50 % powierzchni</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>robót i czynności.</p> <p>W projekcie planu ustalono teren oznaczony jako 12ZO jako tzw. zielen otwarta. W § 38 projektu planu ustalono też zasady zagospodarowania obejmujące zakaz lokalizacji budynku, co stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania terenu dopuszczonymi przez organy zarządu gospodarki wodnej.</p> <p>Mając powyższe na uwadze żądam, w ślad za treścią ostatecznej decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr TC-U-021-0506-003-2015 z dnia 12.08.2015r. dopuszczenia w §38 w obszarze 12ZO na działce nr 365 lokalizacji budynków, ale po spełnieniu wymagań:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmiany ukształtowania terenu poprzez wyrównanie i utwardzenie powierzchni do rzędnej wynoszącej w środkowej części działki 147,10 m npm Kr,</li> <li>2) utwardzenie powierzchni, za wyjątkiem ciągów komunikacyjnych pieszych, ażurowymi płytami umożliwiającymi filtrację wód opadowych do gruntu z jednoczesnym ujęciem spływów z dachu i powierzchni szczelnych w system odwodnienia liniowego (korytka betonowe przykryte rusztem) z odprowadzeniem do planowanego zbiornika;</li> <li>3) pozostawienie północno-wschodniej części o pow. ok. 620 m<sup>2</sup>, na poziomie istniejącym dla zapewnienia dotychczasowego kierunku spływu wód opadowych z działki sąsiedniej nr 366/1 oraz wykonanie na tej części posesji zbiornika betonowego lub uszczelnionego oczka wodnego o pow. 200m<sup>2</sup> i poj. 150-200 m<sup>3</sup> przechwytyjącego wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych z możliwością odprowadzania nadmiaru do ziemi;</li> <li>4) budowy budynku handlowo-usługowego o wymiarach w rzucie 19,0m x 39,5m bez podpiwniczenia, o rzędnej góry posadzki min. 147,1m npm Kr z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji oraz odprowadzaniem wody do obiektu z istniejącego wodociągu w pasie drogowym.</li> </ol> <p>6. Nieuwzględnienie postanowienia Dyrektora RZGW w Warszawie w sprawie zgody na budowę na terenie z wyłączeniem zakazu zabudowy.</p> <p>W projekcie planu ustalono teren oznaczony jako 12ZO jako tzw. zielen otwarta. W § 38 projektu planu w części graficznej dotyczącej działki 365 ustalono zasady zagospodarowania obejmujące zakaz lokalizacji budynku, co biorąc pod uwagę zaawansowanie technik budownictwa i możliwości rozwoju gminy nie znajduje podstaw prawnych. W postanowieniu Dyrektora RZGW w Warszawie nr 2125/P/NZO/15 z dnia 29.09.2015r. stwierdzono „ze zakres robót inwestycyjnych o określonym w tym postanowieniu zakresie nie wpłynie ujemnie na ochronę przeciwpowodziową. Bezpodstawne zatem jest zawarcie w projekcie planu stwierdzeń „ze jakakolwiek zabudowa budynkami jest zakazana.</p> <p>Postuluję, uwzględniając treść postanowienia Dyrektora RZGW w Warszawie nr 2125/P/NZO/15 z dnia 29.09.2015r. wyłączenie działki nr 365 spod zakazu lokalizacji budynków i zmniejszenie wymogu powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50 % z uwagi na niskie prawdopodobieństwo zalania, jak i technikę budowlaną pozwalającą uniknąć jego niszczących skutków.</p>							<p>działki jest bezpodstawne, w świetle utrzymania w projekcie planu zakazu zabudowy.</p> <p>7. Uwaga o charakterze informacyjnym nie podlegająca rozpatrzeniu, wykraczająca poza materię planu.</p> <p>Protokół został sporządzony 10maja 2016r. po dyskusji publicznej.</p>
		7. Brak udostępnienia dokumentów							

			<p>umożliwiających złożenie uwag i należytej dokumentacji postępowania.</p> <p>Istotną uwagą do projektu planu jest utrudnianie mi przez Wójta Gminy uzyskania informacji pozwalających sformułować rzeczowe merytoryczne uwagi. Złożyłem bowiem w dniu 12.05.2016 r do Urzędu Gminy wniosek o udostępnienie protokołu z dyskusji publicznej, jaka odbyła się dnia 10.05.2016r. Poruszyłem tam zagadnienia częściowo wymienione w uwagach, a odpowiedzi wskazujące na nieprawidłowość w przygotowaniu planu winny być uwidocznione w protokole. Protokołu do tej pory nie sporządzono.</p> <p>Tym samym wskazuję na uchybienie art. 67 § 1 K.p.a. jak i zasady z art. 14 § 1 K.p.a., których poszanowanie jest niezbędne w procedurze uchwalania planu miejscowego.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

\*/ z wykazu usunięto adresy zgłaszających uwagi, z uwagi na ochronę danych osobowych

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XXII.135.2016**  
**Rady Gminy Przytyk**  
**z dnia 24 czerwca 2016 r.**

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Przytyk rozstrzyga, co następuje:

§1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r. nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz.139) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r, poz.1059 z późn. zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Przytyk strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Przytyk.