

Uchwała Nr XLVI/277/2021

Rady Gminy Sońsk z dnia 2 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino - Węglowice oraz Ślubowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLVII/358/2018 Rady Gminy Sońsk z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węglowice oraz Ślubowo, Rada Gminy Sońsk stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk przyjętego uchwałą nr XLIV/330/2018 Rady Gminy Sońsk z dnia 31 stycznia 2018 r., postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE §1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węglowice oraz Ślubowo, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węglowice oraz Ślubowo składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi;
 - 3) załącznika nr 1 - jednostka planistyczna Cichawy - symbol literowy - **a**;
 - 4) załącznika nr 2 - jednostka planistyczna Mężenino - Węglowice - symbol literowy - **b**;
 - 5) załącznika nr 3 - jednostka planistyczna Ślubowo - symbol literowy - **c**;
 - 6) załącznika nr 4 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 7) załącznika nr 5 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Sońsk;
 - 8) załącznika nr 6 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Ustalenia dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
 - 5) wymiarowanie podane w metrach.
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) oznaczenia pomnika przyrody;
 - 2) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
 - 3) granicy obszaru stanowiącego zabytek nieruchomy ujęty w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego;
 - 4) zabytku nieruchomego ujętego w rejestrze zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego;
 - 5) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) granicy oraz obszaru zabytkowego parku;
 - 7) granicy strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 8) granicy strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 9) granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:
 - 1) granicy administracyjnej gminy;
 - 2) nazwy gminy.
4. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 - 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
5. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 7) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 8) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 9) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 13) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach, którego, ze względu na ochronę terenów sąsiednich nienależących do użytkownika wyrobiska, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
- 14) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszaru wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 15) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem **§6 ust 1, pkt. 11)**;

- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez przedsiębiorstwa publiczne, instytucje publiczne i samorządowe oraz organizacje i stowarzyszenia na rzecz obywateli, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem **§6 ust 1, pkt. 11)**;
- 18) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwicy terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 19) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty;
- 20) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem §4.

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UN** – teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) **UPs** – teren zabudowy usług publicznych – usługi sakralne;
- 4) **UPrs** – teren zabudowy usług publicznych z zakresu sportu i rekreacji;
- 5) **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;
- 6) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kopaliny;
- 7) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
- 8) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 9) **R** – teren rolniczy;
- 10) **RL** - teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 11) **ZL** – teren lasu;
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 13) **Z** – teren zieleni;
- 14) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 15) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 16) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 17) **KD(L)** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 18) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 19) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 20) **KTK** – teren kolejowy.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego §5.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN, UN, UPs, UPrs, RM, R** lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci paneli z tworzyw sztucznych z wyjątkiem zabudowy na terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym **UN**, **PU** i **PG**;
 - 2) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:
- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych.
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w jednej bryle budynku;
 - 4) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego;
 - 5) należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej w obrębie całego budynku lokalizowanego na terenach elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**.
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu §6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - 2) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
 - 3) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakazuje się, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z produkcją, składami i magazynami oraz usługami zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 8) nakazuje się by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 9) ustala się następujące zasady prowadzenia eksploatacji kopalni:
 - a) nakaz stosowania metod wydobywczych ograniczających ryzyko wystąpienia szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieobjętych wydobyciem;
 - b) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności wydobywczej w tym szczególności dotyczącej: transportu, pracy sprzętu wydobywczego i sortującego nie może wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 10) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 12) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 13) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UPrs** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **R**, **RM** i **RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - d) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody oraz nakaz stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podczas wszelkich prac dotyczących pomnika przyrody oraz inwestycji realizowanych w jego otoczeniu;
 - 1) przepisy, o których mowa w ust. 2 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Cichawy - symbol literowy - **a** dla obiektów:
 - a) lipa drobnolistna - *Tilia cordata*, o wysokości 24,0 m, pierśnicy 131,0 cm;
 - b) lipa drobnolistna - *Tilia cordata*, o wysokości 28,0 m, pierśnicy 118,0 cm;
 - 2) przepisy, o których mowa w ust. 2 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Ślubowo - symbol literowy - **c** dla obiektów:
 - a) jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior*, o wysokości 28,0 m, pierśnicy 151,0 cm;
 - b) świerk pospolity - *Picea abies*.
3. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Ślubowo – symbol lit. – c następujące obiekty i obszary zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Kościół filialny pod wezwaniem św. Józefa Robotnika, Adres: Ślubowo 39 - nr rej. A-157 z dnia 27 maja 1971 r.;
 - b) obszar: park podworski - nr rej. A-130 z dnia 27 lipca 1987 r.;
 - c) obiekty: drzewostan otaczający dwór – nr rej. A-130 z dnia 2 kwietnia 1962 r.;
 - d) obiekty: drzewostan otaczający dworek – nr rej. A-131 z dnia 2 kwietnia 1962 r.;
 - 2) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Cichawy – symbol literowy – a następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) budynek mieszkalny, ok. 1910 r. – adres: Cichawy 12;
 - b) budynek mieszkalny, ok. 1910 r. – adres: Cichawy 21;
 - 3) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Mężenino - Węglowice – symbol literowy – b obszar zabytkowy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) park dworski, koniec XIX w. – adres: Mężenino - Węglowice;
 - 4) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Ślubowo – symbol literowy – c następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) kapliczka, XIX w. – adres: pomiędzy Ślubowo 41 i 42;
 - b) czworak, 1 ćw. XX w. – adres: Ślubowo 50;

- c) spichlerz, 1 ćw. XX w – adres: Ślubowo 51;
 - d) budynek gospodarski, podworski (1), ok. 1930 r. – adres: Ślubowo 51;
 - e) budynek gospodarski, podworski (2), ok. 1930 r. – adres: Ślubowo 51;
- 5) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Cichawy – symbol literowy – a obszary zabytków archeologicznych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 46-63, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 5;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 46-63, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 6;
 - 6) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Mężeninino - Węglowice – symbol literowy – b obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 44-64, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 28;
2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.
 3. W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu;
 - b) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
 - c) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wewnątrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych;
 - d) ochronie podlega zabytkowy drzewostan.
 4. W obrębie parków, o których mowa w ust 1. pkt.1 lit b) oraz ust 1. pkt.3 lit a) obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona elementów małej architektury.
 5. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 6 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 6. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **§8.**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa **§9.**

1. W granicach planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) w jednostce planistycznej Cichawy – symbol literowy a: formy ochrony przyrody, o których mowa w §6 ust. 2, pkt 1, lit. a) i b);
 - 2) w jednostce planistycznej Ślubowo – symbol literowy c: formy ochrony przyrody, o których mowa w §6 ust. 2, pkt 2, lit. a) i b);
 - 3) obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w §7;
 - 4) w jednostce planistycznej Ślubowo – symbol literowy – c: teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, w którym obowiązują zakazy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

- 5) w jednostce planistycznej Ślubowo – symbol literowy – c: obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, w której obowiązują zakazy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
2. W jednostce planistycznej Cichawy - symbol literowy - a, w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi **a-01PG, a-02PG, a-03PG, a-04PG, a-05PG** występują udokumentowane złoża kopalni, dla których wyznaczono tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku planu.
3. Zagospodarowanie w granicach złóż, terenów i obszarów górniczych, o których mowa w ust.2, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach planu nie wyznacza się:
 - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;
 - 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego
 - 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji **§10.**

Nakazuje się rekultywację terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PG** po zakończeniu działalności wydobywczej:

- 1) nakazuje się przywrócenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PG** do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych po zakończeniu funkcjonowania kopalni;
- 2) dopuszcza się rekultywację terenów w kierunku rolnym, leśnym lub w celu utworzenia zbiornika wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym **§11.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **R, RM, RU, RL i ZL**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy **§12.**

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w jednostce planistycznej Cichawy – symbol literowy – a: w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;

- b) zakaz lokalizacji innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w jednostce planistycznej Ślubowo - symbol literowy – c: ustala się w granicach terenu zamkniętego oraz w strefie ochronnej terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **PG** ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji **§13.**

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi powiatowe i gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami literowo – cyfrowymi **KD(Z)**, **KD(L)** i **KD(D)**;
- 3) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym **KDW**;
- 4) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 5) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
 - b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **UN**: minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - c) minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych na 1 zmianie dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **PU**;
 - d) minimum 1 miejsce dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UPs**, **UPrs**;
 - e) minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych na 1 zmianie dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **PG**;
 - f) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM**, **RU** i **R**:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - minimum 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m²;
 - 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1000 m²;
 - g) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
- 6) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§14.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
 - 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KD(Z), KD(L), KD(D) i KDW** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, UN, UPs, UPrs, PU, RM, RU, ZP** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU, R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU, R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WS, WP i Z**;
 - 6) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, UN, UPs, UPrs, PU, RM, RU, ZP, R, PG**;
 - 7) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 8) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne.
2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej:
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 32 mm;
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzną linię o napięciu 110 kV; napowietrznie i podziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i podziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.
5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczone doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne;
 - 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej:
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 30 mm;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu §15.

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, UN, PU, PG, RM, RU, R** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych
§16.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MN**: 1000 m²;
 - 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **PU**: 2000 m²;
 - 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowym **RM i RU**: 3000 m²;
 - 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **R**: 10000 m²;
 - 5) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-4 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.
2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA CICHAWY – SYMBOL LITEROWY - a

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych
oznaczonych symbolem literowym MN
§17.

1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **a-01MN, a-02MN, a-03MN, a-04MN, a-05MN, a-06MN, a-07MN, a-08MN, a-09MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 100 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 20 m;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,05 max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b) nie wyżej niż 5 m;
 - 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **a-10MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - b) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących w dniu wejścia w życie obiektów budowlanych w granicach terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PU
§18.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **a-01PU** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,70 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość kominów: nie wyżej niż 26 m;
 - e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) - e): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane
 - dopuszcza się stosowanie szkła w elewacjach budynków.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PG

§19.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **a-01PG, a-02PG, a-03PG, a-04PG, a-05PG** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - b) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
 - c) ustala się zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
 - d) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowo – cyfrowymi **a-01PG, a-04PG** ustala się eksploatację złóż kopalin z wyłączeniem z eksploatacji terenu stanowiącego pas ochronny oznaczonego na rysunku planu;
 - d) nakaz właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenów oznaczonych symbolem literowym PG zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.5 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 7) geometria i pokrycie dachów:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane o dachach płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§20.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **a-01RM, a-02RM, a-03RM, a-04RM, a-05RM, a-06RM, a-07RM, a-08RM, a-09RM, a-10RM, a-11RM, a-12RM, a-13RM, a-14RM, a-15RM, a-16RM, a-17RM, a-18RM, a-19RM, a-20RM** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych związanych z produkcją rolniczą w ramach zabudowy zagrodowej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP, tj. poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60 % powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01, max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: max. 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: max. 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) max. 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) nie wyżej niż 4m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych oraz zabudowy gospodarczo – garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§21.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-01R, a-02R, a-03R, a-04R, a-05R, a-06R, a-07R, a-08R, a-09R, a-10R, a-11R, a-12R, a-13R, a-14R, a-15R, a-16R, a-17R, a-18R, a-19R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - f) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych związanych z produkcją rolniczą w ramach zabudowy zagrodowej;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R** – poniżej 105 DJP, tj. poniżej 210 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.80% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,015 powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,001, max. 0,045 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: max. 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) max. 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) nie wyżej niż 4m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: równoległe w stosunku do frontu działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczo - garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RL §22.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **a-01RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Z §23.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-01Z, a-02Z, a-03Z, a-04Z, a-05Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 5.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL §24.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-01ZL, a-02ZL, a-03ZL, a-04ZL, a-05ZL, a-06ZL, a-07ZL, a-08ZL, a-09ZL, a-10ZL, a-11ZL, a-12ZL, a-13ZL, a-14ZL, a-15ZL, a-16ZL, a-17ZL, a-18ZL, a-19ZL, a-20ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WP
§25.**

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **a-01WP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS
§26.**

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **a-01WS, a-02WS, a-03WS, a-04WS, a-05WS, a-06WS, a-07WS, a-08WS, a-09WS, a-10WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym
KD(L)
§27.**

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-01KD(L), a-02KD(L), a-03KD(L), a-04KD(L)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **a-01KD(L)** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-02KD(L)** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-03KD(L)** – zmienna w przedziale od 3,5 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-04KD(L)** – zmienna w przedziale od 5,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KDW
§28.**

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-01KDW, a-02KDW, a-03KDW, a-04KDW, a-05KDW, a-06KDW, a-07KDW, a-08KDW, a-09KDW, a-10KDW, a-11KDW, a-12KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **a-01KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-02KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-03KDW** – zmienna w przedziale od 2,5 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-04KDW** – stała 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-05KDW** – zmienna w przedziale od 2,5 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-06KDW** – zmienna w przedziale od 3,5 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-07KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-08KDW** – stała 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-09KDW** – stała 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **a-10KDW** – zmienna w przedziale od 3,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-11KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **a-12KDW** – stała 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA MEŻENINO - WĘGŁOWICE – SYMBOL LITEROWY - b

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§29.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **b-01RM, b-02RM, b-03RM, b-04RM, b-05RM** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych związanych z produkcją rolniczą w ramach zabudowy zagrodowej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP, tj. poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01, max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: max. 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: max. 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) max. 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) nie wyżej niż 4m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych oraz zabudowy gospodarczo – garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi R

§30.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-01R, b-02R, b-03R, b-04R, b-05R, b-06R, b-07R, b-08R, b-09R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R** – poniżej 105 DJP, tj. poniżej 210 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,015 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001, max. 0,045 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: max. 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) max. 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) nie wyżej niż 4m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: równoległe w stosunku do frontu działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;

- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczo - garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Z §31.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-01Z, b-02Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 5.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL §32.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-01ZL, b-02ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WP §33.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-01WP, b-02WP, b-03WP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS §34.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **b-01WS, b-02WS, b-03WS, b-04WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KD(L) §35.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-01KD(L), b-02KD(L)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **b-01KD(L)** – zmienna w przedziale od 10 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **b-02KD(L)** – zmienna w przedziale od 6,5 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym

KD(D)

§36.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-01KD(D)**, **b-02KD(D)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **b-01KD(D)** – zmienna w przedziale od 2,5 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **b-02KD(D)** – zmienna w przedziale od 3,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym

KDW.

§37.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-01KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **b-01KDW** – zmienna w przedziale od 3,5 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA ŚLUBOWO – SYMBOL LITEROWY - c

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§38.

1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **c-01MN**, **c-02MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 100 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 15 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,05 max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **c-03MN, c-04MN, c-05MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 100 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 15 m;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,05 max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
 - 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN

§39.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **c-01UN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,5 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,5 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 9 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 40°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UPs

§40.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **c-01UPs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych – usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi publiczne – usługi sakralne;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w granicach terenu elementarnego **c-01UPs** zlokalizowany jest kościół zabytkowy znajdujący się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego
 - wszelkie roboty budowlane oraz inwestycyjne w ramach zabytku oraz jego otoczeniu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,5 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,5 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 40°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UPrs

§41.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1UPrs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - b) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,05 max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,5 m;
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) – c): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 40°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PU

§42.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **c-01PU** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,70 powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość kominów: nie wyżej niż 26 m;
 - e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) - e): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane
 - dopuszcza się stosowanie szkła w elewacjach budynków.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PG

§43.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **c-01PG** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - b) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
 - c) ustala się zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
 - d) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - c) nakaz właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu oznaczonego symbolem literowym PG zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.5 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 5 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 7) geometria i pokrycie dachów:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane o dachach płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi RU

§44.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **c-01RU, c-02RU** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, budynki usługowe, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - b) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **RU** – poniżej 105 DJP, tj. poniżej 210 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: max. 500 m²;
- 8) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b) nie wyżej niż 4 m;
- 10) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego oraz zabudowy gospodarczo – garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§45.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **c-01RM, c-02RM, c-03RM, c-04RM, c-05RM, c-06RM, c-07RM, c-08RM, c-09RM, c-10RM, c-11RM, c-12RM, c-13RM, c-14RM, c-15RM, c-16RM, c-17RM, c-18RM, c-19RM, c-20RM, c-21RM, c-22RM,**

c-23RM, c-24RM, c-25RM, c-26RM, c-27RM, c-28RM, c-29RM, c-30RM, c-31RM, c-32RM, c-33RM, c-34RM, c-35RM, c-36RM, c-37RM, c-38RM ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych związanych z produkcją rolniczą w ramach zabudowy zagrodowej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP, tj. poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01, max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: max. 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: max. 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) max. 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) nie wyżej niż 4m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych oraz zabudowy gospodarczo – garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi R

§46.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **c-01R, c-02R, c-03R, c-04R, c-05R, c-06R, b-07R, c-08R, c-09R, c-10R, c-11R, c-12R, c-13R, c-14R, c-15R, b-16R, c-17R, c-18R, c-19R, c-20R, c-21R, c-22R, c-23R, c-24R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R** – poniżej 105 DJP, tj. poniżej 210 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,015 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001, max. 0,045 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: max. 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 1000 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: max. 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) max. 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) nie wyżej niż 4m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: równoległe w stosunku do frontu działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczo - garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RL §47.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-01RL, c-02RL, c-03RL, c-04RL, c-05RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;

- c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Z §48.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **c-01Z, c-02Z, c-03Z, c-04Z, c-05Z, c-06Z, c-07Z, c-08Z, c-09Z, c-10Z, c-11Z, c-12Z, c-13Z, c-14Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §14 ust.1 pkt 5.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZP §49.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowo - cyfrowymi **c-01ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę zabytkowego parku podworskiego;
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie miejscowego planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - a) w granicach określonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowo – cyfrowym **c-01ZP** wyznaczona jest granica zabytkowego parku ujętego w rejestrze zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.80% powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL §50.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **c-01ZL, c-02ZL, c-03ZL, c-04ZL, c-05ZL, c-06ZL, c-07ZL, c-08ZL, c-09ZL, c-10ZL, c-11ZL, c-12ZL, c-13ZL, c-14ZL, c-15ZL, c-16ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS §51.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **c-01WS, c-02WS, c-03WS, c-04WS, c-05WS, c-06WS, c-07WS, c-08WS, c-09WS, c-10WS, c-11WS, c-12WS, c-13WS, c-14WS, c-15WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KD(Z)

§52.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **c-01KD(Z)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **c-01KD(Z)** – zmienna w przedziale od 13,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym

KD(L)

§53.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-01KD(L)**, **c-02KD(L)**, **c-03KD(L)**, **c-04KD(L)**, **c-05KD(L)**, **c-06KD(L)**, **c-07KD(L)**, **08KD(L)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **c-01KD(L)** – zmienna w przedziale od 9,5 m do 38,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-02KD(L)** – zmienna w przedziale od 7,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-03KD(L)** – zmienna w przedziale od 5,5 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-04KD(L)** – zmienna w przedziale od 6,5 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-05KD(L)** – zmienna w przedziale od 4,5 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-06KD(L)** – zmienna w przedziale od 3,5 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-07KD(L)** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-08KD(L)** – zmienna w przedziale od 2,5 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym

KD(D)

§54.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-01KD(D)**, **c-02KD(D)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **c-01KD(D)** – zmienna w przedziale od 7,5 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-02KD(D)** – zmienna w przedziale od 4,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KD(W)

§55.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-01KDW**, **c-02KDW**, **c-03KDW**, **c-04KDW**, **c-05KDW**, **c-06KDW**, **c-07KDW**, **c-08KDW**, **c-09KDW**, **c-10KDW**, **c-11KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **c-01KDW** – zmienna w przedziale od 7,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-02KDW** – zmienna w przedziale od 3,5 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-03KDW** – zmienna w przedziale od 4,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-04KDW** – stała 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-05KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-06KDW** – zmienna w przedziale od 4,5 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-07KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-08KDW** – zmienna w przedziale od 5,5 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-09KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-10KDW** – zmienna w przedziale od 5,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **c-11KDW** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowymi KTK

§56.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **c-01KTK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji z zakresu transportu kolejowego;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - a) teren elementarny oznaczony symbolem literowo – cyfrowym **c-01KTK** stanowi teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, w którym obowiązują zakazy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001, max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 7 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) nie wyżej niż 10 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) geometria i pokrycie dachów nad obiektami budowlanymi przeznaczenia podstawowego: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czarnego, szarego;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§57.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sońsk.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Waldemar Gebert