DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 grudnia 2021 r.

Poz. 12324

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2021-12-27 16:53:28

UCHWAŁA NR 525/XXXVIII/2021
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 15 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice na terenie Gminy Radzymin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 338/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice na terenie gminy Radzymin, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, przyjętego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice na terenie Gminy Radzymin, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

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

1) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;

5) **obszarze –** należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;

7) **terenie –** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym;

8) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;

4) przeznaczenie terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;

11) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;

12) strefa od rzeki Rządzy oraz Starorzecza Stary Bug z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;

13) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **MN/ML**;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;

4) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**;

5) zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;

6) urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowa usługowa oznaczone symbolem **KS/U**;

7) cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;

8) lasy oznaczone symbolem **ZL**;

9) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;

10) łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **RŁ/WS**;

11) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;

12) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;

13) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;

14) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:

a) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,

b) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,

c) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;

15) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 13 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów, wymienionych w ust. 1 pkt 14 i 15, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru:

a) wzdłuż istniejących dróg wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem U/MN – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

b) w sąsiedztwie dolin rzeki Rządzy, starorzecza Stary Bug oraz lasów – wyznacza się tereny dla zachowania i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem MN/ML – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

c) wyznacza się tereny związane z obsługą potrzeb społecznych – zabudowy: usług kultu religijnego – kościoła parafialnego wraz z plebanią oznaczone symbolem UKr, cmentarza wraz z sąsiednim parkingiem z zabudową usługową oznaczone symbolami: ZC, KS/U,

d) wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: lasów oznaczone symbolem ZL, w tym stanowiące fragmenty większych kompleksów leśnych, łąk i pastwisk oznaczone symbolem RŁ, w tym położone wzdłuż rzeki Rządzy, łąk i pastwisk w dolinie starorzecza Stary Bug oznaczone symbolem RŁ/WS, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS – rzekę Rządzę oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,

e) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ;

2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenów określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wraz z oznaczeniem granicy strefy ochrony urbanistycznej, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

4) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;

5) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;

6) obowiązuje zakaz:

a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KS/U, dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

7) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

8) w ramach terenów oznaczonych symbolami R, RŁ/WS wskazuje się zespoły zwartej zieleni;

9) wskazuje się starorzecze Stary Bug, oznaczone na rysunku planu, nie stanowiące odrębnego terenu;

10) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych na terenach budowlanych, na terenach rolniczych oraz łąk i pastwisk;

11) obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był do nich kierowany;

12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu

znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

14) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Ukr jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

d) dla istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4RŁ jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) na obszarze objętym planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami:

a) AZP 51-67/24 (ślady osady z epoki brązu),

b) AZP 51-67/25,

c) AZP 51-67/26 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),

d) AZP 51-67/27 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z epoki brązu),

e) AZP 51-67/28 (ślady osadnictwa, neolit i wczesny brąz, fragmenty ceramiki),

f) AZP 51-67/29 (ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza),

g) AZP 51-67/30 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia,

h) AZP 51-67/44 (ślady starożytnego osadnictwa),

i) AZP 51-67/54 (ślady starożytnego osadnictwa),

j) AZP 51-67/55 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),

k) AZP 51-67/56 (ślady osadnictwa z epoki brązu),

l) AZP 51-67/57 (ślady osadnictwa z epoki żelaza),

m) AZP 51-67/58 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego),

n) AZP 51-67/59 (ślady osady z okresu średniowiecznego i nowożytnego),

o) AZP 51-67/60 (ślady osady z epoki żelaza),

p) AZP 51-67/61 (ślady osadnictwa, osada, fragmenty ceramiki, bryłka żużla),

q) AZP 51-67/62 (ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego),

r) AZP 51-67/63 (ślady osady z epoki żelaza),

s) AZP 51-67/64 (ślady cmentarzyska z epoki żelaza),

t) AZP 51-67/65 (ślady osadnictwa z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza),

u) AZP 51-67/72 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza oraz osady z okresu wczesno-średniowiecznego i średniowiecznego),

v) AZP 51-67/73 (ślady starożytnego osadnictwa),

w) AZP 51-67/109 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia, z wczesnej epoki brązu oraz z epoki żelaza – obiekt zalesiony),

x) AZP 51-67/113 (ślady osady z wczesnej epoki brązu – obiekt zalesiony),

y) AZP 51-68/24 (osada, kultura łużycka, epoka brązu, fragmenty ceramiki),

z) AZP 51-68/25 (ślady osadnictwa z epoki brązu oraz osady z epoki żelaza),

aa) AZP 51-68/62 (ślady cmentarzyska z epoki żelaza oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego),

bb) AZP 51-68/63 (ślady osadnictwa z epoki brązu oraz z okresu średniowiecznego i nowożytnego);

4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3), wskazane na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 8. Ustala się następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych**:

1) w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;

2) wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych w skład, którego wchodzą:

a) teren urządzeń obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem KS/U,

b) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC,

c) drogi publiczne oznaczone symbolem KD o ustalonych w planie klasach,

d) publiczne ciągi pieszo-jezdne KPJ;

3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej lokalizowanych w terenach dróg publicznych wskazanych w pkt 2 lit. c,

b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,

c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m.

§ 9. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**:

1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkiem o którym mowa w pkt 2) budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;

3) budynki należy lokalizować główną kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;

4) dla dachów ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;

5) dla elewacji budynków:

a) wyklucza się stosowanie paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej,

b) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,

c) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;

6) dla nowo realizowanych budynków w ramach terenów, w których występują złożone warunki gruntowo-wodne o wysokim poziomie wód gruntowych:

a) dopuszcza się podpiwniczenie wyłącznie pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych przed wodami opadowymi i roztopowymi,

b) obowiązuje nakaz zastosowania zabezpieczeń przed skutkami podtopień;

7) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:

a) wskaźniki zagospodarowania terenów,

b) parametry zabudowy;

8) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,

c) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m^2 minimum 2 miejsca postojowe na lokal,

d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,

e) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni całkowitej,

f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

g) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;

9) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8,

b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,

c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 8.

§ 10. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;

3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 4, parametry:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 8MN, 10MN:

- minimalna powierzchnia działki: – 1500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN:

- minimalna powierzchnia działki: – 1000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML, 27MN/ML:

- minimalna powierzchnia działki: – 900 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN/ML, 6MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 20MN/ML:

- minimalna powierzchnia działki: – 1500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem 28MN/ML:

- minimalna powierzchnia działki: – 900 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,

f) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U:

- minimalna powierzchnia działki: – 1200 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

g) dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN/U, 9MN/U, 17MN/U:

- minimalna powierzchnia działki: – 1500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

h) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2U/MN:

- minimalna powierzchnia działki: – 1500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

i) dla terenów oznaczonych symbolami 1UKr, 2UKr, 1KS/U:

- minimalna powierzchnia działki: – 2000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,

j) dla terenów, o których mowa w lit. od a do i – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°;

4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzieleń:

a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§ 11. Ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:

a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;

3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę;

2) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę;

3) na rysunku planu wskazuje się obszary:

a) szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, położone wzdłuż rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, położone wzdłuż rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na rysunku planu określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

5) na rysunku planu określa się strefę od rzeki Rządzy oraz starorzecza Stary Bug z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie, obejmującą pas szerokości 20,0 m, w którym obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;

6) na rysunku planu określa się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których ustala się:

a) w strefie 50 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody,

b) w strefie 150 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza o której mowa w lit. a, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody.

§ 13. Ustala się następujące **zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji**:

1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:

a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,

b) klasyfikacji dróg,

c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;

2) dla obszaru objętego planem ustala się:

a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga powiatowa DP 1811W (ul. Opolska) relacji Białobrzegi – Słopsk – na odcinku od ul. Kościelnej do dz. nr ew. 78 oznaczona symbolem 1KD-Z, na pozostałym odcinku oznaczona symbolem 1KD-L,

b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez:

- drogi publiczne lokalne (KD-L) i dojazdowe (KD-D),

- publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ);

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności drogami: dojazdowymi (KD-D) i lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicą zbiorczą (KD-Z);

4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m;

5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące **zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:

a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,

b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,

b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,

c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem §12 pkt 6,

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,

c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,

d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,

c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,

d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wnętrzowe,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,

b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,

b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm,

c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;

9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:

a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie) przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 16. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym:

a) teren urządzeń obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem KS/U,

b) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS,

d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,

e) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L, KD-D, z zastrzeżeniem pkt 2,

f) tereny istniejących i projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ;

2) o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi powiatowej DP1811W relacji Białobrzegi – Słopsk (gm. Zabrodzie) – oznaczony symbolami: 1KD-Z i 1KD-L.

§ 17. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%;

2) na terenach oznaczonych symbolami: U/MN – 5%;

3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 8MN, 10MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2,

f) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN: usługi turystyki, agroturystyki oraz sportu, w tym np. stadniny koni;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 6MN, 9MN, 11MN obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 10,0 m,

- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML, 27MN/ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 8MN/ML, 15MN/ML, 18MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML: usługi turystyki, agroturystyki oraz sportu, w tym np. stadniny koni;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5 w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% lub o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML, 27MN/ML obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, usługowe: 10,0 m,

- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN/ML, 6MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 20MN/ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2,

f) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5 w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 20MN/ML obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **28MN/ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5 w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: zabudowę usługową, w tym usługi turystyki i agroturystyki, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% lub o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 6MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 10,0 m,

- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN/U, 9MN/U, 17MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: zabudowę usługową, w tym usługi turystyki i agroturystyki, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2,

f) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 10,0 m,

- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MN, 2U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2U/MN obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UKr, 2UKr** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa usług kultu religijnego;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się zagospodarowanie w formie zespołu kościoła parafialnego wraz z zapleczem związanym z jego funkcjonowaniem,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10,0 m, dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o wysokości nie przekraczającej 16 m,
- budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza – teren oznaczony symbolem 1ZC;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogólnodostępnego parkingu służącego dla potrzeb obsługi cmentarza parafialnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie w formie cmentarza grzebalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami**: 1RŁ, 2RŁ, 3RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,

b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

d) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,

e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem: **4RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę zagrodową, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,

b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejące siedlisko: zabudowę mieszkalną wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 10,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,

- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RŁ/WS**, **2RŁ/WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą (w tym starorzecza rzeki Bug), pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,

d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,

c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejący ciek wodny – rzekę Rządzę,

b) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr, 2WSr** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne;

2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów,

b) dopuszcza się częściowe przekrycie rowów, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

3) zasady zagospodarowania:

a) droga istniejąca (ul. Opolska) – droga powiatowa DP 1811W relacji Białobrzegi – Słopsk – odcinek pomiędzy ul. Kościelną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD-L a dz. nr ew. 78,

b) pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,

c) w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 19,1 m,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy lokalnej;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPJ	-ciąg istniejący w części, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 8,0 m,
2KPJ	-ciąg istniejący, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
3KPJ	-ciąg istniejący w części, -szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
4KPJ	-ciąg projektowany, -zakończony placem do zawracania,

	-szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
5KPJ	-ciąg istniejący (ul. Wakacyjna), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,3 m,
6KPJ	-ciąg istniejący w części (ul. Żubrowa, ul. Niezapominajki), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m,
7KPJ	-ciąg projektowany, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPJ	-ciąg istniejący w części, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 8,0 m,
2KPJ	-ciąg istniejący, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
3KPJ	-ciąg istniejący w części, -szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
4KPJ	-ciąg projektowany, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
5KPJ	-ciąg istniejący (ul. Wakacyjna), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,3 m,
6KPJ	-ciąg istniejący w części (ul. Żubrowa, ul. Niezapominajki), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m,
7KPJ	-ciąg projektowany, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPJ	-ciąg istniejący w części,

	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 8,0 m,
2KPJ	-ciąg istniejący, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
3KPJ	-ciąg istniejący w części, -szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
4KPJ	-ciąg projektowany, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
5KPJ	-ciąg istniejący (ul. Wakacyjna), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,3 m,
6KPJ	-ciąg istniejący w części (ul. Żubrowa, ul. Niezapominajki), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m,
7KPJ	-ciąg projektowany, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

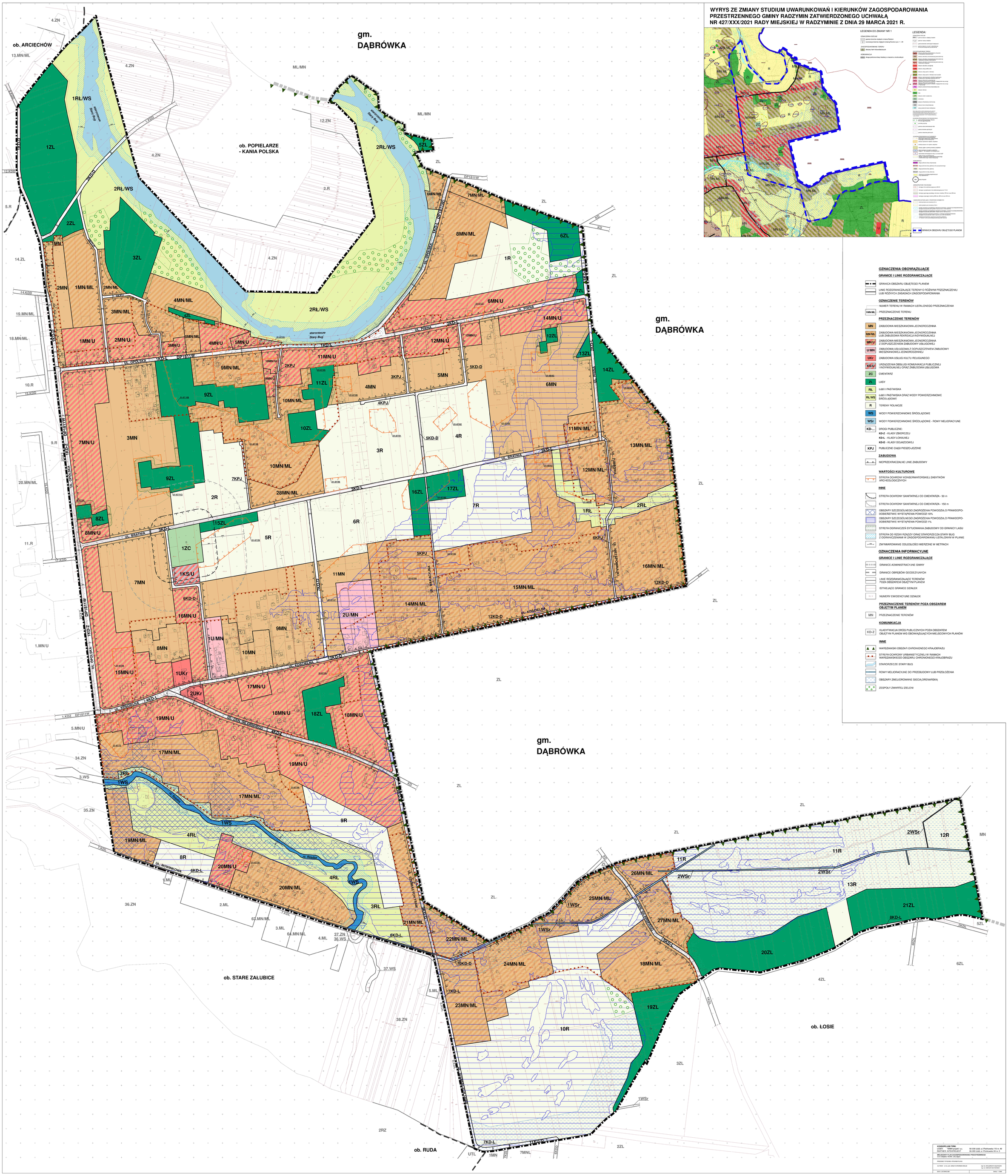
mgr Elżbieta Darka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU NOWE ZAŁUBICE NA TERENIE GMINY RADZYMIN

RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1 do Uchwały Nr 525/XXXVIII/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 15 listopada 2021 r.

1: 2 000

0 50 100 150 200 [m]



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 525/XXXVIII/2021
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 15 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU NOWE ZAŁUBICE NA TERENIE GMINY RADZYMIN

Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice na terenie gminy Radzymin, nieuwzględnionych przez Burmistrza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE (od 07.10.2020 r. do 28.10.2020 r.) *numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu*										
1.	20.10.2020 r.	[*]	Pozostawienie obecnie obowiązującego miejscowego planu w zasięgu w jakim działka została objęta zagrożeniem powodziowym.	Działka nr ew. 205/36, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 16MN/U oraz częściowo obszar szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanej działki w obecnie procedowanym planie, w którym zmienione zostaną zapisy dotyczące zakazu zabudowy.
2.	21.10.2020 r.	[*]	Prośba o likwidację lasu i przekształcenie działki na budowlaną.	Działka nr ew. 79/6, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono w północnej części teren 5MN/U, a w południowej części teren 7ZL.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** brak uzasadnienia dla likwidacji obszaru sklasyfikowanego w użytkach jako leśny. Pozostała część działki objęta została terenem budowlanym MN/U, natomiast obszary leśne są chronione na podstawie przepisów odrębnych.
3.	26.10.2020 r.	[*]	Podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy (gdyż obecny jest bardzo niski), w związku z potrzebą podziału działki na	Działka nr ew. 92/94, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 20 pkt 3 lit. a dla terenu 7MN/ML: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%”.*		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względu na ekstensywny charakter obszaru utrzymuje się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 15%. (obecnie teren 28 MN/ML-§ 22)

			4 części lub wprowadzenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla której są korzystniejsze wskaźniki.							
4.	26.10.2020 r.	[*]	Sprzeciw odnośnie oznaczenia działek jako „zalewowe”, prośba o ustalenie na znacznej części działek terenu budowlanego.	Działki nr ew. 111/6, 111/7, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 7MN oraz 8MN/ML. W większości znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
5.	02.11.2020 r.	[*]	Uwaga przeciwko drodze wyznaczonej na działce nr ew. 100/3.	Działka nr ew. 100/3, obręb Nowe Załubice	W ramach fragmentu działki wytyczono publiczny ciąg pieszo-jezdny 2KPJ		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie publicznego ciągu pieszo-jezdnego o skorygowanym przebiegu.
6.	06.11.2020 r.	[*]	Prośba o nieprzekształcanie mpzp dla działki nr 178/5 (dotychczasowe oznaczenie UTL1).	Działka nr ew. 178/5, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 11MN/ML.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanej działki w obecnie procedowanym planie, w którym zmienione zostaną zapisy dotyczące zakazu zabudowy.
7.	05.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działki jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działki.	Działka nr ew. 157/18, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajduje się ona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody

										Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
8.	05.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew. 157/4, 157/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
9.	10.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla wskazanych działek.	Działki nr ew. 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w północnej części teren 11MN/U, w południowej częśc teren 7MN i 11ZL.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie, w którym zmienione zostaną zapisy dotyczące zakazu zabudowy.
10.	10.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew. 158/9, 158/6, 159/10, 159/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

										realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
11.	06.11.2020 r.	[*]	Sprzeciw odnośnie zakwalifikowania terenu do terenu zalewowego 1%. Na podstawie jakich ekspertyz urząd Gminy Radzymin zakwalifikował wyznaczony teren jako 1% teren zalewowy.	Działka nr ew. 144/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 11MN/ML. Działka w większej części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
12.	07.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew.: 158/9, 158/6, 159/10, 159/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. W większej części znajdują się one w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
13.	08.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla wskazanych działek.	Działki nr ew. od 147/18 do 147/28,	Dla działek ustalono teren 11MN/ML. W większej części znajdują się one		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego

				obręb Nowe Załubice	w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).					zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
14.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o zmianę z działki rolnej na budowlaną – rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
15.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o zmianę z działki rolnej na budowlaną – rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
16.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o zmianę z działki rolnej na budowlaną – rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

17.	09.11.2020 r.	[*]	Brak zgody na zakwalifikowanie działek jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wniosek o wprowadzenie terenu MN/ML z możliwością realizacji nowej zabudowy na całej powierzchni działek.	Działki nr ew. 158/7, 158/3, 159/6, 159/2, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN/ML. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
18.	09.11.2020 r.	[*]	Sprzeciw odnośnie zakwalifikowania terenu do terenu zalewowego 1%. Na podstawie jakich ekspertyz urząd Gminy Radzymin zakwalifikował wyznaczony teren jako 1% teren zalewowy.	Działka nr ew. 142/3, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 2U/MN. Część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
19.	09.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działki na cele budowlane.	Działka nr ew. 91/20 (obecnie dz. 91/21 i 91/22) obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono głównie tereny 8ZL i 3R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

20.	06.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 170/4, 170/5, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 14MN. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**<u>Uwaga nieuwzględniona,</u>** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
21.	06.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 141/4, 141/5, 141/6, 142/7, 142/8, 142/6, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono tereny 14MN i 2U/MN. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**<u>Uwaga nieuwzględniona,</u>** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
22.	09.11.2020 r.	[*]	**22.1** W § 25 pkt 3 lit. a zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%.	Działki nr ew.: 143/3, 143/2, 142/3, 142/4, 141/3, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 25 pkt 3 lit. a dla terenu 2U/MN: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%”*.		**X**		**X**	**<u>22.1 Uwaga nieuwzględniona</u>** Brak konieczności ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy, w związku z ekstensywnym charakterem zabudowy w sąsiedztwie oraz występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
			22.2 W § 25 pkt 5 lit. b tiret pierwsze wprowadzenie zmodyfikowanego zapisu tj. *„zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe, z wyjątkiem zabudowy letniskowej i rekreacyjnej całorocznej*”.		Zgodnie z § 25 pkt 5 lit. b dla terenu 2U/MN: *„w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2U/MN ustala się:*		**X**		**X**	**<u>22.2 Uwaga nieuwzględniona</u>** W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
			22.3 W § 25 pkt 5 lit. b tiret drugie wprowadzenie zmodyfikowanego zapisu tj. „możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z				**X**		**X**	**<u>22.3 Uwaga nieuwzględniona</u>** W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu

			dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy oraz z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy *przeznaczonej na cele mieszkalne za wyjątkiem zabudowy letniskowej i rekreacyjnej całorocznej*".		*– zakaz realizacji nowej zabudowy, możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy oraz z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy".*					o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
			22.4 W § 25 pkt 5 lit. b dodanie dodatkowego tiretu tj. *„dopuszcza się zabudowę usługową, magazynową, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej".*				**X**		**X**	**22.4 Uwaga nieuwzględniona** W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
			22.5 W § 25 pkt 5 lit. c tiret trzecie – dopuszczenie wysokości budynków gospodarczych, garaży, obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.		Zgodnie z § 25 pkt 5 lit. c wysokość zabudowy dla terenu 2U/MN: *„budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0m".*		**X**		**X**	**22.5 Uwaga nieuwzględniona** Postulowana wysokość budynków gospodarczych i garaży na terenie U/MN jest zbyt wysoka.
23.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 147/13 i od 147/18 do 147/28, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w części północnej teren 15ZL, a w południowej części teren 11MN/ML. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.

24.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 138/11, 138/13, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
25.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 144/8, 144/9, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono tereny 7KD-D, 8R i 11MN/ML.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
26.	09.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 144/8, 144/10, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono tereny 7KD-D i 11MN/ML.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
27.	09.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działek na budowlane.	Działki nr ew.: 89/14, 89/15, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w północnej części tereny 6MN/ML, 7MN/ML, 8ZL, a w południowej teren 3R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

28.	10.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działki na budowlaną lub rekreacyjną.	Działka nr ew. 247/10 obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono teren 12R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
29.	10.11.2020 r.	[*]	Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%.	Działka nr ew. 146/12, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 22 pkt 3 lit. a dla terenu 11MN/ML: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%”*.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy, ze względu na małą powierzchnię działki oraz fakt, że działka objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
30.	10.11.2020 r.	[*]	Przekształcenie działki na budowlaną.	Działka nr ew. 66/4, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono w północnej części teren 5MN/ML, a w południowej części teren 2R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
31.	10.11.2020 r.	[*]	**31.1** Przekształcenie terenu na niezalewowy.	Działki nr ew. 152/16, 153/10, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono w północnej części tereny 16ZL i 9R, a w południowej części teren 12MN/ML. Większa część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**31.1 Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią są obowiązkowo przedstawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej).

			31.2 Przekształcenie działek na budowlane w pasie 90 m wzdłuż ul. Bratniej.				**X**		**X**	**31.2 Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
32.	10.11.2020 r.	[*]	**32.1** Wprowadzenie dla działek o nr ew.: 142/5, 143/2, 141/3 przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie wolnostojącej (14MN), zarówno w tekście jak i na rysunku planu.	Działki nr ew. 142/5, 143/2, 141/3, 143/3, obręb Nowe Załubice	**32.1** Dla działek ustalono w części północnej teren 7R, a w południowej tereny 14MN i 2U/MN.		**X**		**X**	**32.1 Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
			32.2 W § 19 pkt 3 lit. a – zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%.		**32.2** Zgodnie z § 19 pkt 3 lit. a dla terenu 14MN *„maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 25%”*.		**X**		**X**	**32.2 Uwaga nieuwzględniona.** Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy, w związku z ekstensywnym charakterem zabudowy w sąsiedztwie oraz występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
			32.3 W przypadku odrzucenia wcześniej wskazanych postulatów – wprowadzenie w tekście planu dla terenu 7R dodatkowych zapisów zgodnie z obecnie obowiązującym planem tj. dopuszczenie *„lokalizacji zabudowy zagrodowej i gospodarczej w pasie 80 m od dróg lokalnych i dojazdowych….”* oraz *„lokalizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu”*.		**32.3.** Teren 7R		**X**		**X**	**32.3 Uwaga nieuwzględniona,** ze względu na sprzeczność uwagi z kierunkami polityki przestrzennej wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

33.	12.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 145/16, 145/18, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 11MN/ML. Część działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
34.	12.11.2020 r.	[*]	Prośba o pozostawienie obecnie obowiązującego planu dla działek.	Działki nr ew.: 138/2, 138/4, 138/5, 138/7, 138/10, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 12MN. Fragmentarycznie działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1%).		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wskazanych działek w obecnie procedowanym planie. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja nowej zabudowy będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne – indywidualnie dla każdej nieruchomości.
35.	12.11.2020 r.	[*]	Poszerzenie terenu mieszkaniowo-usługowego dla działki w stronę południową aż do granicy z działką nr ew. 193/42 (przedłużenie ul. Plażowej), a na pozostałej części działki wprowadzenie terenu mieszkaniowego.	Działka nr ew. 193/96, obręb Nowe Załubice	Dla działki ustalono w północnej części teren 18MN/U, a w południowej 15MN/ML i 3RŁ.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie przeznaczenia terenów bez zmian – południowa część działki jest zbyt wąska dla zagospodarowania na cele mieszkaniowo-usługowe oraz jest położona w otoczeniu terenów MN/ML.
36.	12.11.2020 r.	[*]	Nadanie statusu obu działkom (stanowiącym jedno gospodarstwo rolne) „działki siedliskowej”.	Działki nr ew.: 80/1, 80/3, obręb Nowe Załubice	Dla działek ustalono teren 5MN/U.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – dla obszaru działek wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zgodnie ze Studium). Jednakże do czasu zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w planie, dopuszcza się obecny sposób zagospodarowania – gospodarstwo rolne z polami uprawnymi.
37.	12.11.2020 r.	[*]	Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%.	Działka nr ew. 146/20, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 22 pkt 3 lit. a dla terenu 11MN/ML: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%”*.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na małą powierzchnię działki oraz fakt, że działka objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

38.	12.11.2020 r.	[*]	Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy 40%.	Działka nr ew. 146/10, obręb Nowe Załubice	Zgodnie z § 22 pkt 3 lit. a dla terenu 11MN/ML: *„maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%”*.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Brak uzasadnienia dla ustalania tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na małą powierzchnię działki oraz fakt, że działka objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
II WYŁOŻENIE (od 24.03.2021 r. do 15.04.2021 r.) *numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu*										
39.	09.04.2021 r.	[*]	Przeznaczenie działek na budowlane, ponieważ klasa ziemi VIz nie jest przydatna rolniczo.	Działki nr ew. 89/14, 89/15, obręb Nowe Załubice	Dla działki 89/14 i w południowej części dz. 89/15 ustalono teren 2R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia zasięgu terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
40.	09.04.2021 r.	[*]	Przeznaczenie działki na budowlaną, ponieważ klasa ziemi VIz nie jest przydatna rolniczo.	Działka nr ew. 91/20 (wg ewidencji działka nr 91/22), obręb Nowe Załubice	Dla działki w południowej części ustalono teren 2R.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** ze względów formalnych. Brak możliwości poszerzenia zasięgu terenów budowlanych, ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, przestrzennego. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
41.	09.04.2021 r.	[*]	Brak zgody na przeprowadzenie drogi gminnej 3KD-D tak blisko zabudowań gospodarczych (wejście do obory dla zwierząt).	Działka nr ew. 26, 51, obręb Nowe Załubice	W ramach działek wyznaczono drogę 3KD-D.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wnioskowanej drogi 3KD-D bez zmian. Linie rozgraniczające wnioskowanej drogi w części południowej (wzdłuż zabudowań gospodarczych) zostały wrysowane zgodnie z uwagą właścicieli działek złożoną podczas I wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto w związku z uwzględnieniem uwag złożonych przez właścicieli działek podczas I wyłożenia do publicznego wglądu, w ramach wnioskowanych działek wprowadzono rozległe tereny budowlane, co wiąże się z koniecznością zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej.

42.	09.04.2021 r.	[*]	Brak zgody na przeprowadzenie drogi gminnej 3KD-D w takim kształcie jak zaproponowany w projekcie planu.	Działka nr ew. 26, obręb Nowe Załubice	W ramach działki wyznaczono fragment drogi 3KD-D.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie wnioskowanej drogi 3KD-D bez zmian. Linie rozgraniczające wnioskowanej drogi w części południowej (wzdłuż zabudowań gospodarczych) zostały wrysowane zgodnie z uwagą właścicieli działek złożoną podczas I wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto w związku z uwzględnieniem uwag złożonych przez właścicieli działek podczas I wyłożenia do publicznego wglądu, w ramach wnioskowanych działek wprowadzono rozległe tereny budowlane, co wiąże się z koniecznością zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej.
43.	18.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie lokalizowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki dla terenów 9MN i 10MN.	Tereny 9MN i 10MN.	Tereny 9MN i 10MN.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** dla terenów 9MN i 10MN przewiduje się zabudowę ekstensywną na dość dużych działkach budowlanych. Brak uzasadnienia dla dopuszczania lokalizacji nowej zabudowy w tak bliskiej odległości od granicy działki.
44.	20.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
45.	20.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.

46.	29.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działka nr ew. 448, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „*na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%*”.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
47.	29.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 391/2, 63/12, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „*na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%*”.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
48.	29.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 97/13, 435, 449, 117/6, 117/5, 117/4, 117/3, 118/2, 118/3, 118/6, 25/1, 157/21, 109/2, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „*na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%*”.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
49.	28.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 10%.	Działki nr ew. 24, 81, 64/4, 65/4, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „*na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%*”.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
50.	28.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 80/1, 80/3, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „*na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%*”.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.

51.	28.04.2021 r.	[*]	W § 17 pkt 1 zmniejszenie wysokości stawki procentowej z 30% na 5%-10%.	Działki nr ew. 79/1, 79/3, 79/5, obręb Nowe Załubice	W § 17 pkt 1 ustalono stawkę procentową „*na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U – 30%*”.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona,** poprzez pozostawienie stawki procentowej dla terenów MN, MN/ML, MN/U w wysokości 30%, co jest spójne z pozostałymi opracowaniami planistycznymi przyjmowanymi w gminie.
52.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
53.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
54.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
55.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.

56.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
57.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
58.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
59.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.
60.	28.04.2021 r.	[*]	Dopuszczenie dla terenu 10MN/ML usług turystyki, agroturystyki i sportu, w tym stadniny koni.	Teren 10MN/ML	Teren 10MN/ML		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** – ze względu na niewielkie działki, zabudowę typowo letniskową, brak odpowiedniego układu komunikacyjnego (przebieg i parametry) dla obsługi usług, a także niewystarczającą przestrzeń (istniejąca parcelacja) i nieodpowiednią lokalizację dla realizacji stadnin koni.

III WYŁOŻENIE (od 02.09.2021 r. do 23.09.2021 r.) *numeracja terenów wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu*										
61.	17.09.2021 r.	[*]	Wniosek o usunięcie drogi 3KD-D.	Działka nr ew. 26, 51, obręb Nowe Załubice	W ramach działek wyznaczono drogę 3KD-D.		**X**		**X**	**Uwaga nieuwzględniona** ze względów formalnych. Droga 3KD-D nie została objęta III wyłożeniem proj. planu do publicznego wglądu i była już przedmiotem analizy podczas II wyłożenia. Droga 3KD-D jest niezbędna w związku z wprowadzeniem w ramach wnioskowanych działek rozległych terenów budowlanych, co wiąże się z koniecznością zapewnienia im obsługi komunikacyjnej.

* zanonimizowane dane osobowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 525/XXXVIII/2021

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia 15 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Radzyminie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 525/XXXVIII/2021
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 15 listopada 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne tworzone dla planu

Rada Miejska w Radzyminie, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu miejscowego, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.