

Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa (proponycja ustaleń planu)

Prace planistyczne są prowadzone w oparciu o uchwałę nr 306/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowany uchwałą.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa, zwany dalej "planem", składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar, którego granice przebiegają:

- 1) południową granicą obrębu Bielawa i dalej przez działkę o nr ew. 101/6 z obrębu 0104 do jej zachodniej granicy;
- 2) zachodnią granicą działki o nr ew. 101/6 z obrębu 0104 i działki o nr ew. 94 z obrębu 0101;
- 3) północną granicą działki o nr ew. 94 z obrębu 0101;
- 4) zachodnią granicą działek o nr ew. 127/2, 126/2, 125/2, 124/2, 123/2, 122/2, 121/2, 120/6, 120/4, 946, 110/4, 109/2, 108/2 i 107/2 z obrębu Bielawa;
- 5) północno-zachodnią granicą działek o nr ew. 107/2, 107/1, 198, 199, 200/2, 201/4, 202/2, 203/2, 204/4, 205/4, 206/4, 207/4, 208/5, 210/4, 211/4, 212/4, 214/2, 215/6, 216/4, 218/2, 220/2, 221/4, 222/4, 223/4, 224/4, 225/4, 226/4, 227/6, 228/2, 229/4, 230/4, 231/6, 232/4, 233/4, 234/6, 235/5, 236/4, 237/6, 238/4, 239/4, 240/4, 1748/4, 241/4, 242/4, 243/4, 244/4, 245/4, 246/4, 247/4, 248/4, 249/4, 250/4, 251/7, 252/4, 253/4, 254/4, 255/4, 256/4, 257/4, 258/4, 259/4, 260/4, 1391/4, 261/2, 262/8, 262/10, 263/4, 264/4, 265/7, 266/6, 267/4, 268/8, 269/10, 270/4, 271/4, 272/4, 273/14, 273/16, 273/18 z obrębu Bielawa;
- 6) północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 273/18 z obrębu Bielawa;
- 7) północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 478/2 z obrębu Bielawa;
- 8) południowo-zachodnią granicą działek o nr ew. 1871/148, 1871/146, 1871/149, 944/1 do granicy administracyjnej gminy;

- 9) granicą administracyjną gminy do północno–zachodniego narożnika działki o nr ew. 1825 z obrębem Bielawa;
 - 10) północną granicą działki o nr ew. 1825 i dalej przez działkę o nr ew. 1841 do północno–zachodniego narożnika działki o nr ew. 1826 z obrębem Bielawa;
 - 11) północną i północno-wschodnią granicą działek o nr ew. 1826, 1828, 1832, 1833, 1836, 512, 513/3 z obrębem Bielawa; 10-04-2014 r.;
 - 12) wschodnią granicą działek o nr ew. 513/3, 514/3 z obrębem Bielawa;
 - 13) północną granicą działek o nr ew. 533/1, 533/2 i 533/3 z obrębem Bielawa;
 - 14) wschodnią granicą działki o nr ew. 533/3 z obrębem Bielawa;
 - 15) północną i dalej północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 973/2 z obrębem Bielawa, następnie przez działkę o nr ew. 954 do północno - zachodniego narożnika działki o nr ew. 784;
 - 16) północno-zachodnią granicą działek o nr ew. 784, 785, 786, 787/1, 787/2, 788/1, 788/4, 789/1, 790/2, 790/1, 791, 792, 793/4 z obrębem Bielawa;
 - 17) południowo-zachodnią granicą działki o nr ew. 779/2 z obrębem Bielawa;
 - 18) północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 779/2 i dalej przez działkę o nr ew. 957 do wschodniej granicy tej działki;
 - 19) wschodnią granicą działki o nr ew. 957 z obrębem Bielawa;
 - 20) północną granicą działki o nr ew. 833 z obrębem Bielawa;
 - 21) wschodnią granicą działek o nr ew. 833, 1758, 834, 1759, 835, 836/1 i dalej przez działkę o nr ew. 958 do północnej granicy działki o nr ew. 1414/1 z obrębem Bielawa;
 - 22) północną granicą działek o nr ew. 1414/1, 904/1 i 904/2 z obrębem Bielawa;
 - 23) zachodnią granicą działki o nr ew. 905 z obrębem Bielawa;
 - 24) północną granicą działek o nr ew. 905, 906/1, 906/2, 1401, 909, 1402 i dalej przez działkę o nr ew. 944/3 z obrębem Bielawa do wschodniej granicy tej działki;
 - 25) wschodnią granicą działki o nr ew. 944/3 do północnej granicy działki o nr ew. 903/2 z obrębem Bielawa;
 - 26) północną granicą działki o nr ew. 903/2 z obrębem Bielawa;
 - 27) wschodnią granicą działek o nr ew. 903/2 i 902/1 przez działkę o nr ew. 982/74 do jej południowej granicy;
 - 28) południową i dalej południowo-wschodnią granicą działek o nr ew. 982/74 i 982/88 do południowej granicy obrębem Bielawa.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak takich obszarów lub obiektów nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) szpalery drzew;
- 8) kapliczki i krzyże przydrożne;
- 9) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

- 1) granica warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) strefa 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) granica zespołu dworsko-pałacowego objętego wpisem do rejestru zabytków;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obszar ograniczonej wysokości od lotniska Chopina;

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

Rozdział 2.

Objaśnienia użytych w uchwale określeń i skrótów.

§ 5. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia rozgraniczająca** — oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** — oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) **miejsce do parkowania** — w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznacza również miejsce postojowe urządzone na podjazdach do garaży oraz w garażach;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** — oznacza teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Nie są powierzchnią biologicznie czynną:
 - a) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,
 - b) inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków.
- 5) **powierzchnia zabudowy** - oznacza część powierzchni działki zabudowaną budynkami, określoną w procentach;
- 6) **dach płaski** – oznacza dach, którego połać lub połacie dachowe są nachylone pod kątem nie większym niż 5°;
- 7) **usługi** – oznaczają samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 8) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – oznacza zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 9) **usługi publiczne** – oznacza usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o charakterze lokalnym.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczony symbolem UP;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 6) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 7) tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolem UT;
- 8) teren lasów, oznaczony symbolem ZL;

- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem IT;
- 11) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD, KP;
- 12) tereny kolejowe, oznaczone symbolem KK.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolnostojącej i w zabudowie bliźniaczej, oraz zabudowy typu condohotel i aparthotel na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i wymiarowane na rysunku planu.

2. Wszystkie budynki na terenach, na których ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne, muszą być sytuowane zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i 4.

3. W stosunku do budynku istniejącego usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi dopuszcza się jego remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę po warunkiem, że:

- 1) jest on zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy nieprzekraczalną.

4. Dopuszcza się zlokalizowanie obiektów do czasowego gromadzenia odpadów i obiektów dozoru posesji pomiędzy linią rozgraniczającą teren i wyznaczoną wzdłuż niej linią zabudowy nieprzekraczalną, z wyjątkiem terenów MN8 w odniesieniu do linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu ZL1.

§ 8. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 9. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielania działki przeznaczonej pod drogę;
- 3) wydzielania działki w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych.

3. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że:

- 1) minimalna szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) nowo wydzielone drogi wewnętrzne zakończone "bez przejazdu" muszą być wyposażone w plac do zawracania.

§ 10. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, czerni i beżu o niskim nasyceniu barw oraz naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości i czerni,
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą elewacji budynków usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem **UP1**,
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy usługowej z zakresu szpitali, placówek edukacyjnych i obiektów sportowych, zabudowy mieszkaniowej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów oraz wylesień.

§ 12. Ustala się ochronę szpalerów drzew przyulicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz nakazuje ich odtworzenie w przypadku konieczności wymiany drzew.

§ 13. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.

§ 14. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 15. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 16. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska ustala się, że:

- 1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) tereny MN/U należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) tereny US i UT należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17. 1. Ustala się ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków wchodzących w skład zespołu dworsko-pałacowego.

2. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie zabytku, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach, o których mowa w ust. 1 oraz na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 2, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustala się ochronę zabytku – stacji kolejki wąskotorowej w Klarysewie, poprzez zakaz zmiany elewacji, geometrii dachu oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych.

§ 18. Ustala się ochronę istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, przy czym dopuszcza się ich przeniesienie w nowe miejsce w przypadku kolizji z projektowanymi drogami i sieciami infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 i 3.

Rozdział 7.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 19. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie "C,, ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują, zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności z art. 38 a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym.

§ 20. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 222 "Dolina Środkowej Wisły" i nr 215A "Subniecka Warszawska".

2. W celu ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1 nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 21. Na działkach położonych w granicach obszaru narażonego na zalanie w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych w budynkach.

§ 22. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych.

§ 23. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustanowione w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz wyznaczających obszar chroniony.

§ 24. Część terenów objętych planem położona jest w granicach obszaru ograniczonej wysokości obiektów w otoczeniu lotniska Chopina.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 25. Zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 110 kV.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNU**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U, US**, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **U8** – 2000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **UT** – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNU** – 14 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U, US, UT** – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 27. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami: KDG, KDL, KDD i KP.
- 3) możliwość lokalizowania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, w szczególności: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - c) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu rowów melioracyjnych w miejscach skrzyżowań z drogami – przepusty, mosty;

§ 28. 1. Ustala się nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu inwestycji, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu;
- 3) dla terenów sporu i rekreacji – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych;
- 4) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych;
- 5) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 miejsca.

2. Dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym, wymagana ilość miejsc do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej funkcji.

3. Ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 30. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż $\varnothing 32$;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 31. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\varnothing 40$;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, UT, US w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 5) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 6) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 32. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem § 31.

§ 33. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 31;
- 3) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\varnothing 32$.

§ 34. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 35. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.

§ 36. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 37. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 38. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami U, UT;
- 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U;
- 3) 0% – dla pozostałych terenów.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 39. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN1, MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1200 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 600 m².

§ 40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 i MN11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1200 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 600 m².

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 i MN/U5, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1200 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 600 m².

§ 42. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6 i U7, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze,
 - c) zieleni urządzonej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - na terenie U1, U2, U3, U4, U5, U6 – nie więcej niż 50%,
 - na terenie U7 – nie więcej niż 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - na terenie U1, U2, U3, U4, U5, U6 – nie mniej niż 50%,
 - na terenie U7 – nie mniej niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,04 i nie więcej niż 0,7;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 15 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 2000 m².

§ 43. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U8, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 95%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 15 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie.

§ 44. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczonego symbolem UP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) zieleni urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,04 i nie więcej niż 0,7;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie.

§ 45. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami US1 i US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze,

- c) zieleni urzadzona;
- 2) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 15 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

§ 46. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem R1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) dojazdy oraz niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) rowy melioracyjne;
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit b, c;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 90%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 3000 m².

§ 47. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem UT1 i UT2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) niekubaturowe usługi z zakresu turystyki, sportu i rekreacji,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleni urzadzona,
 - d) rowy melioracyjne,
 - e) dojazdy oraz niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub rybackiej;
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt lit. a, b, e;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) na terenie U1 – nie mniej niż 70%,
 - b) na terenie U2 – nie mniej niż 90%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m².

§ 48. Dla terenu lasów, oznaczonych symbolem ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu i zadrzewień;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 95%;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 49. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 95%;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 50. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem IT1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - c) zbiornik retencyjny,
 - d) infrastruktura techniczna związana z odwodnieniem dróg,
 - e) zieleń urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 51. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem IT2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji, wodociągów, elektroenergetyki i gazownictwa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

§ 52. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi publiczne;
- 2) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDG1** ustala się:
 - a) klasę drogi – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 0 do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej;
- 3) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDG2** ustala się:
 - a) klasę drogi – główna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 3 do 41 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej;
- 4) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL1** ustala się:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 13 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej;
- 5) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL2** ustala się:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 6) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL3** ustala się:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m;
- 7) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL4** ustala się:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 10,5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL5** ustala się:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 10 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej;
- 9) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL6** ustala się:
- a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 11 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL7** ustala się:
- a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 13 do 45,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL8** ustala się:
- a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 9 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL9** ustala się:
- a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 7 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej;
- 13) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD1** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 12 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD2** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 15) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD3** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 10 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD4** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 17) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD5** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m;
- 18) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD6** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD7** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 20) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD8** ustala się:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 21) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD9** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 7 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD10** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 7 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 24) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD12** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 6 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD13** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 5 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD14** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 13,5 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD15** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 4 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD16** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 12 do 27,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD17** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 6 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD18** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD19** ustala się:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 0 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem **KP1** ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m.

§ 53. Dla terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **KK1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny kolejowe;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%;
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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