

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI RADZIWIŁKA**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Gminy Młodzieszyn**

Zlecniodawca: **Gmina Młodzieszyn**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**
do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135
od dn. 10.08.2014 r. uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Ewelina Włodarska
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, maj 2026 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MŁODZIESZYN
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości
Radziwiłka

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/54/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Radziwiłka, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Radziwiłka, 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 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Młodzieszyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego zatwierdzony uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **fragmentach obszaru** – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem (jednostki przestrzenne) oznaczone cyframi: 1 – obejmującą część obrębu geodezyjnego Radziwiłka oraz 2 – obejmującą część

obręb geodezyjnego Radziwiłka zlokalizowaną przy drodze krajowej nr 50, wyodrębnione na rysunku planu, o którym mowa w pkt 11, w skład których wchodzi teren o różnym przeznaczeniu podstawowym, wydzielone liniami rozgraniczającymi;

- 4) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 5) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobrazy priorytetowe określone w audycie, o którym mowa w pkt 1;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku, paneli fotowoltaicznych 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;
- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, określony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w §4 ust. 1 pkt od 1 do 12, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem (cyfrą/liczbą i literami), w którym:
 - a) pierwszy – oznacza numer fragmentu obszaru,
 - b) drugi – oznacza numer terenu we fragmencie obszaru w ramach danego przeznaczenia,
 - c) trzeci – oznacza przeznaczenie terenu;
- 13) **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.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§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 ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 7) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach;
- 8) strefa intensywnego zadrzewienia.

2. Pozostałe oznaczenia 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

§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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **MNW-ML**;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **ML**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 5) teren usług turystyki oznaczony symbolem **UT**;
- 6) teren usług lub teren produkcji oznaczony symbolem **U-P**;
- 7) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR**;
- 8) teren gruntów ornych oraz upraw lub teren lasu oznaczony symbolem **RNR-L**;
- 9) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS**;
- 11) teren lasu oznaczony symbolem **L**;
- 12) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**.

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 10 wprowadza się ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wskazanymi w ust. 1 pkt 11 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§5. Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy

oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 3.

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

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu obszaru Natura 2000 – SOO Siedlisk – Kampinoska Dolina Wisły oraz w zasięgu Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymogi zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w zachodniej części fragmentu nr 1 obszaru objętego planem występuje drzewo posiadające status pomnika przyrody: dąb szypułkowy (*Quercus robur*);
- 3) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1, 2 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe;
- 6) w zakresie ochrony zieleni obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 7) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji w ramach terenu oznaczonego symbolem 2.1U-P, dróg publicznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - d) 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 oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) dla terenów oznaczonych symbolami ML, UT jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) 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.

§7. Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

§8. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi lokalnej oznaczony symbolem: KDL;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej niebędących 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 terenu:**

- 1) obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 4) dla elewacji budynków:
 - a) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - b) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
 - c) dla dachów ustala się: pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych, zieleni lub szarości, wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem pokryć dachów płaskich);
- 5) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) parametry zabudowy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenów;

- 6) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa letniskowa/rekreacji indywidualnej - 2 stanowiska na 1 dom/1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych: 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50 m², minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
 - c) zabudowa produkcyjna, magazynowa:
 - dla samochodów osobowych – 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
- 7) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 6,
 - b) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 6,
 - c) ustala się realizację miejsc do parkowania: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych.

§10. Ustala się następujące szczegółowe zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 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 terenu oznaczonego symbolem 1.1MNW:
 - minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 45,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1.3MNW:

- minimalna powierzchnia działki – 6500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1.5MNW:
- minimalna powierzchnia działki – 1600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 1.6MNW:
- minimalna powierzchnia działki – 2900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 2.1RZM:
- minimalna powierzchnia działki – 20000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U-P:
- minimalna powierzchnia działki – 9000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 70,0 m,
- g) dla terenów, o których mowa w lit. od a do f – 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 o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3:
 - a) dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury 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 **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:** na rysunku planu określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

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

- a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga krajowa DK 50 relacji Sochaczew – Młodzieszyn – Płońsk – droga klasy głównej przyspieszonej położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę projektowanego zainwestowania poprzez: drogę gminną klasy lokalnej (L): DG 380302W,
- 2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi klasy lokalnej KDL, (chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 stanowią inaczej), w tym ustalonych w pkt 3,
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1.4MNW, 2.1MNW-ML, 1.1ML, 1.2ML, dopuszcza się realizację dodatkowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m;
 - 4) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
 - 5) 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 modernizacji, rozbudowy 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;
- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz poprzez jej rozbudowę,
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów pożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wody;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków w zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. b,
 - b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji lub w przypadku braku dostępu do gminnej sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do oczyszczalni ścieków,
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez odparowanie i infiltrację do gruntu,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, np. poprzez budowę zbiorników, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
 - d) dla miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym, należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,
 - e) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - f) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: parkingów, placów manewrowych oraz z innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
 - a) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub zapewnieniem służebności przejazdu,
 - c) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE) – energię promieniowania słonecznego (bez konieczności przyłączania do sieci) – urządzenia o mocy nieprzekraczającej 500 kW, w formie paneli montowanych na dachach budynków, wiatkach lub na gruncie, sytuowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-ML, MNW-U, ML, U-P;

- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozpraszających gaz średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej 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,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną – urządzenia o mocy nieprzekraczającej 500 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 łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 8) 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.

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

- 1) do czasu zagospodarowania zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się niezagospodarowane fragmenty obszaru 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: teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami: 1.1KDL, 1.2KDL, 2.1KDL;

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 2.1MNW-ML, 2.1MNW-U, 1.1ML, 1.2ML, 2.1RZM, 2.1UT: 10%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1U-P– 20%;
- 3) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW,**

1.6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w formie lokali w budynkach mieszkalnych,
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) maksymalny udział funkcji usługowej w powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej 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: 8,0 m,
 - pozostałe budynki: 6,0 m;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1MNW-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w formie lokali w budynkach mieszkalnych,
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 8,0 m,
 - pozostałe budynki: 6,0 m;
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 7) zasady obsługi komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;

- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w formie lokali w budynkach mieszkalnych,
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 9,0 m,
 - pozostałe budynki: 6,0 m;
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 8) zasady obsługi komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
- §21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1ML, 1.2ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:

- usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w formie lokali w budynkach mieszkalnych,
- garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- c) maksymalny udział funkcji usługowej w powierzchni zabudowy: 40%,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 8,0 m,
 - pozostałe budynki: 6,0 m;
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 9) zasady obsługi komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług turystyki;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach

odrębnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w formie lokali w budynkach mieszkalnych,

– garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5;
- 5) warunki dla projektowanej 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: 8,0 m,
 - pozostałe budynki: 6,0 m;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 10) zasady obsługi komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:
- e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - f) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub teren produkcji;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 19 000 m²,
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: obiekty i elementy towarzyszące, tj.: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, dojazdy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5;

- 5) warunki dla projektowanej 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, przemysłowe, magazyny: 12,0 m,
 - pozostałe budynki: 7,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 30°;
- 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: **1.1RNR, 2.1RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania,
 - b) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez pozostałą część nieruchomości o tożsamym sposobie użytkowania położoną poza obszarem objętym planem.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1RNR-L, 2.2RNR-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw lub teren lasu;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §13.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 21 000 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:

- usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w formie lokali w budynkach mieszkalnych,
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- c) maksymalny udział funkcji usługowej w powierzchni zabudowy: 40%,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne: 8,0 m,
 - pozostałe budynki: 6,0 m;
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 11) zasady obsługi komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:
- g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
- h) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;

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

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KDL, 1.2KDL, 2.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol terenu	Zasady zagospodarowania
1.1KDL	– istniejąca droga publiczna klasy lokalnej DG 380302W, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
1.2KDL	– istniejąca droga publiczna klasy lokalnej DG 380302W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 1,5 m do 10,0 m,
2.1KDL	– istniejąca droga publiczna klasy lokalnej DG 380302W – połączenie z drogą krajową nr 50, szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,6 m do 10,0 m,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

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

Wójt Gminy Młodzieszyn