

**Uchwała Nr 61/19**  
**Rady Gminy Celestynów**  
**z dnia 9 maja 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów**  
**– część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów oraz Uchwałą Nr 41/19 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie wykonania uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów przyjętego Uchwałą Nr 177/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 r., Rada Gminy Celestynów uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Celestynów stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 5) wymiarowanie;
- 6) symbole terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

**Rozdział 2.**

**Wyjaśnienie pojęć użytych w planie**

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

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę lub skutecznie zgłoszono budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;
- 5) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie; Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji,
  - b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
  - c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza, niż 60% powierzchni działki;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 10) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, takie jak wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe, w których prowadzona działalność nie zaliczana jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia, których uciążliwości zamykają się na terenie działki budowlanej lub w lokalu, w którym są wytwarzane;
- 12) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związana z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu: dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;

- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia ogólne**  
**Rozdział 3.**

**Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu**

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-22**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: od **MNU-1** do **MNU-13**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **RM-1**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: od **U-1** do **U-8**;
- 5) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami: **UO-1**, **UO-2**;
- 6) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **UK-1**;
- 7) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **UMN-1** do **UMN-5**;
- 8) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami: od **PU-1** do **PU-9**;
- 9) tereny rolne, oznaczone symbolami: od **R-1** do **R-10**;
- 10) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolami: od **ZL-1** do **ZL-14**;
- 11) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami: od **WR-1** do **WR-14**;
- 12) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **ITW-1**;
- 13) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem: **KS-1**;
- 14) tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej, oznaczone symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**;
- 15) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ-1**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: od **KDL-1** do **KDL-9**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: od **KDD-1** do **KDD-22**;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW-1**, **KDW-2**;
- 19) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem: **KDP-1**.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny rowów melioracyjnych oznaczone symbolami od **WR-1** do **WR-14** jako tereny przeznaczone do regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**, **KDZ-1**, od **KDL-1** do **KDL-9**, od **KDD-1** do **KDD-22** jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS-1**, jako publicznie dostępny samorządowy parking;
- 4) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami **UO-1**, **UO-2**, jako teren pod budowę i utrzymywanie szkół publicznych oraz publicznych przedszkoli;
- 5) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **ITW-1**, jako teren przeznaczony do budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę;

6) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDP-1**, jako wydzielanie gruntów pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

- 1) nowo realizowane budynki oraz rozbudowę budynków istniejących należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu z uwzględnieniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie zabudowy zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-22**, od **MNU-1** do **MNU-12**, **RM-1** oraz od **UMN-1** do **UMN-5** przy zachowaniu ustaleń szczegółowych i zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) określa się geometrię dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, usługowo-mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych: dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) dla budynków przemysłowych, magazynów: dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 20°,
  - d) nakazuje się, aby główne połacie dachu spadzistego na jednym budynku miały jednakowy spadek, za wyjątkiem budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;
- 5) określa się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;
- 6) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletce kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz z ustaleniami planu.

§ 8. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, aby wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów zamykały się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 10.1. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

2. Wskazuje się następującą kwalifikację poszczególnych terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: od **MN-1** do **MN-22**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) na terenach zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami **UO-1**, **UO-2** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem: **RM-1**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami: od **MNU-1** do **MNU-13**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: od **UMN-1** do **UMN-5**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 11.** Na całym obszarze objętym planem dla istniejących urządzeń wodnych, w tym również urządzeń melioracyjnych obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

**§ 12.** Na rysunku planu wskazuje się:

- 1) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granicę otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

**§ 13.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

- 1) odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §24;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

**§ 14.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego i wskazuje się stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 59-70/2.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- a) ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty i struktury powierzchniowe, warstwy i struktury podziemne oraz znajdujące się w nich wytwory lub ich pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa,
- b) przed wydaniem przez organ architektoniczno-budowlany pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na gruncie w obrębie tej strefy, należy uwzględnić przepisy odrębne.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16. 1. Ustala się układ komunikacji drogowej:

- 1) podstawowy, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru: drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDZ-1**, od **KDL-1** do **KDL-9**, **KDD-1**, **KDD-10**, **KDD-11**, **KDD-12**, **KDD-13**, **KDD-15**, **KDD-19**, **KDD-20**, **KDD-21**, **KDD-22**;
- 2) uzupełniający: drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDD-2**, **KDD-3**, **KDD-4**, **KDD-5**, **KDD-6**, **KDD-7**, **KDD-8**, **KDD-9**, **KDD-14**, **KDD-16**, **KDD-17**, **KDD-18**, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW-1**, **KDW-2** oraz ciąg pieszy oznaczony symbolem **KDP-1**;
- 3) ponadlokalny, służący wyłącznie powiązaniom zewnętrznym: droga publiczna klasy drogi ekspresowej oznaczona symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**.

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

§ 17. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w §16 ust. 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) działki wydzielane pod drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą, niż:
  - a) 6 m na terenach oznaczonych symbolami: od **MN-1** do **MN-21**, od **MNU-1** do **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-10**, **MNU-11**, **RM-1**, od **U-2** do **U-8**, **UO-1**, **UO-2**, **UK-1**, od **UMN-1** do **UMN-3**, **UMN-5**, **PU-4**, **PU-9**,
  - b) 8 m na terenach oznaczonych symbolami: od **PU-1** do **PU-3**, od **PU-5** do **PU-8**;
- 2) nawierzchnie dróg wewnętrznych realizowanych na wydzielonych działkach o których mowa w pkt 1 muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych.

§ 19. Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikające z następujących wskaźników:
  - a) dla funkcji mieszkalnej: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji przemysłowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca pracy,
  - c) dla funkcji usług handlu: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla funkcji usług gastronomicznych: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcji,
  - e) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej, niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych z zabudową istniejącą;
- 4) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 20.** 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, za wyjątkiem terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-14, a w szczególności w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

**§ 21.** Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 2) nakazuje się zaopatrzenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego;
- 4) dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego.

**§ 22.** Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z sieci gazowej oraz dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych wykorzystujących paliwa gazowe takie jak: gaz ziemny i gaz ciekły;
- 2) określa się minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów na 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

**§ 23.** Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody przez: obiekty oświaty, obiekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe, domy opieki społecznej oraz jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych i technologicznych;
- 3) nakazuje się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych;
- 4) nakazuje się, aby nowo budowane przewody wodociągowe, za wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 40 mm.

**§ 24.** Ustala się zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;

- 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) nakazuje się, aby nowo budowane przewody kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 50 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 6 i 7;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, wymaga podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

**§ 25.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 2) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci gazowej oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, a także energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

**§ 26.** Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki, na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 27. 1.** Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia”, tereny, w obrębie których prace budowlane i zmiany zagospodarowania należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniami graficznymi „granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m” oraz „granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m”, tereny, w obrębie których wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarza.

3. Teren oznaczony symbolem **ITW-1** to teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w obrębie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni niż ustalona w ustaleniach szczegółowych planu, wyłącznie w przypadku, kiedy powierzchnia działki budowlanej uległa zmniejszeniu w wyniku wydzielenia jej części pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń i wskaźników określonych w planie.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 28. 1.** Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas trwania budowy lub modernizacji.



**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**Rozdział 12.**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-22**

**§ 29.** Na terenach oznaczonych symbolami: od **MN-1** do **MN-22** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,0,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
    - maksymalna wysokość budowli: 12 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MN-1, MN-2, MN-10, MN-13, MN-21, MN-22** dodatkowo zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z §27 ust. 4, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **MN-21** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 1;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 8) parametry określone w pkt. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

**Rozdział 13.**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
i usługowej oznaczonych symbolami: od MNU-1 do MNU-13**

**§ 30.** Na terenach oznaczonych symbolami: od **MNU-1** do **MNU-13** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa,

- c) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
- a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- b) dopuszcza się adaptację budynków,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **MNU-5** zakazuje się realizacji zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, szpitali i opieki nad dziećmi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-8, MNU-13** : 0,6,
  - na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-3, MNU-5, MNU-11, MNU-12** : 0,9,
  - na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-4, MNU-6, MNU-7, MNU-9, MNU-10** : 1,2,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:
- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-8, MNU-13** : 70%,
  - na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-3, MNU-5, MNU-11, MNU-12** : 60%,
  - na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-4, MNU-6, MNU-7, MNU-9, MNU-10** : 50%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-8, MNU-13** : 25%,
  - na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-3, MNU-5, MNU-11, MNU-12** : 35%,
  - na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-4, MNU-6, MNU-7, MNU-9, MNU-10** : 45%,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
  - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
  - maksymalna wysokość budowli: 12 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MNU-5, MNU-13** dodatkowo zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
- c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

## **Rozdział 14.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem: RM-1**

**§ 31.** Na terenie oznaczonym symbolem: **RM-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,4,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13.

## **Rozdział 15.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: od U-1 do U-8**

**§ 32.** Na terenach oznaczonych symbolami: od **U-1** do **U-8** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się w każdym budynku usługowym, realizację funkcji mieszkaniowej, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może być większa, niż 10% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
  - d) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - e) zakazuje się realizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **U-8** zakazuje się realizacji zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, szpitali i opieki nad dziećmi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,5,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 55%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-7** : 12 m,
  - maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **U-8** : 15 m,
  - maksymalna wysokość budowli na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-7** : 12 m,
  - maksymalna wysokość budowli na terenie oznaczonym symbolem **U-8** : 15 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **U-8** dodatkowo zgodnie z §12;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **U-8** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 1;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
    - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
  - 8) parametry określone w pkt. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

### **Rozdział 16.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami: UO-1, UO-2**

**§ 33.** Na terenach oznaczonych symbolami: **UO-1, UO-2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług oświaty,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: boisk sportowych, garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,8,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 15 m,
    - maksymalna wysokość garaży – 4 m,
    - maksymalna wysokość budowli – 25 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

- c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

### **Rozdział 17.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego symbolem: UK-1**

**§ 34.** Na terenie oznaczonym symbolem: **UK-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług kultu religijnego,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,8,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 20 m,
    - maksymalna wysokość garaży – 4 m,
    - maksymalna wysokość budowli – 18 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 1, 4;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

### **Rozdział 18.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: od UMN-1 do UMN-5**

**§ 35.** Na terenach oznaczonych symbolami: od **UMN-1** do **UMN-5** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa usługowa,

- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dróg wewnętrznych,
  - d) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
- a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,5,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 55%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
    - maksymalna wysokość budowli: 12 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **UMN-2** i **UMN-4** dodatkowo zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **UMN-2** i **UMN-4** dodatkowo zgodnie z §27 ust.1;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt. 3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

## **Rozdział 19.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych symbolami: od PU-1 do PU-9**

**§ 36.** Na terenach oznaczonych symbolami: od **PU-1** do **PU-9** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oświaty, szpitali, opieki nad dziećmi,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz zieleni izolacyjnej,
  - c) zakazuje się realizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,

- d) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami komunalnymi, w tym składowania, sortowania i przetwarzania odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
- a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej modernizację przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,1,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:
    - na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** : 20%,
    - na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-9** : 30%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** : 75%,
    - na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-9** : 65%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** - 12 m,
    - maksymalna wysokość budynków i budowli na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** – 22 m, z wyłączeniem zabudowy o której mowa w tiret pierwszym,
    - maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-5**, **PU-9** – 15 m,
    - maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami od **PU-6** do **PU-8** – 20 m,
    - maksymalna wysokość budowli z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach oznaczonych symbolami **PU-6**, **PU-7** – 50 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych budowli na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-9** – 25 m, z wyłączeniem budowli o których mowa w tiret piątym;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **PU-2**, **PU-3**, **PU-4**, **PU-5**, **PU-6**, **PU-7**, **PU-8**, **PU-9** dodatkowo zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4, przy czym:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **PU-2**, **PU-3**, **PU-5** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 1,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **PU-6**, **PU-7**, **PU-9** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 3;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt 3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

## **Rozdział 20.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolami: od R-1 do R-10**

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami: od **R-1** do **R-10** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny rolne,
  - b) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczonej planem;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenie oznaczonym symbolem **R-3** zgodnie z §14;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **R-3** zgodnie z §14 ,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **R-5, R-6, R-7** zgodnie z §27 ust. 2.

## **Rozdział 21.**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami: od ZL-1 do ZL-14**

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami: od **ZL-1** do **ZL-14** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów i zalesień;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14** dodatkowo zgodnie z §12;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na terenach oznaczonych symbolami **ZL-6, ZL-7, ZL-9, ZL-10, ZL-11** zgodnie z §27 ust. 3.

## **Rozdział 22.**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rowów melioracyjnych oznaczonych symbolami: od WR-1 do WR-14**

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami: od **WR-1** do **WR-14** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny rowów melioracyjnych,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, kładek, przejść i przejazdów,
  - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp oraz wycinki drzew i krzewów, a także innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 85%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami **WR-1, WR-2, WR-3, WR-11, WR-12** dodatkowo zgodnie z §12;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na terenach oznaczonych symbolami **WR-11, WR-12** zgodnie z §27 ust. 2.

## **Rozdział 23.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem: ITW-1**

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem: **ITW-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6;



- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,2,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków – 6 m,
    - maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §11, §12, §13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 3 i 4;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

#### **Rozdział 24.**

##### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem KS-1**

**§ 41.** Na terenie oznaczonym symbolem: **KS-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking urządzony w poziomie terenu;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, dojść i dojazdów, urządzeń monitoringu, oświetlenia;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>;
- 6) parametr określony w pkt. 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 25.**

##### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów drogi publicznej klasy drogi ekspresowej oznaczonych symbolami KDS-1, KDS-2**

**§ 42.** Na terenach oznaczonych symbolami **KDS-1, KDS-2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 22 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 1.

#### **Rozdział 26.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem: KDZ-1**

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDZ-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 22 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

#### **Rozdział 27.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami: od KDL-1 do KDL-9**

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami: od **KDL-1** do **KDL-9** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: drogi publiczne klasy drogi lokalnej,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - na terenach oznaczonych symbolami **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-7, KDL-8, KDL-9** : 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDL-5** : 16 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDL-6** : 18 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **KDL-5, KDL-8** zgodnie z §27 ust. 1,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **KDL-6, KDL-7** zgodnie z §27 ust. 2.

## Rozdział 28.

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami: od KDD-1 do KDD-22

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami: od **KDD-1** do **KDD-22** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - na terenach oznaczonych symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-14, KDD-16, KDD-17, KDD-18** : 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDD-9, KDD-19, KDD-20, KDD-21, KDD-22** : 10 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDD-13** : 1 m ze zmianami szerokości dla części drogi położonej w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDD-15** : 8 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **KDD-5, KDD-17, KDD-20, KDD-21, KDD-22** zgodnie z §27 ust. 1,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-19, KDD-22** zgodnie z §27 ust. 2.

## Rozdział 29.

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDW-1, KDW-2**

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDW-1, KDW-2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych,
  - c) dopuszcza się realizację drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDW-1** : 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - na terenie oznaczonym symbolem **KDW-2** : 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

## Rozdział 30.

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem: **KDP-1**

§ 47. Na terenie oznaczonym symbolem: **KDP-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: ciąg pieszy,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu z wyjątkiem budynków, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się urządzenie terenu w sposób umożliwiający okazjonalny wjazd pojazdów samochodowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na terenie oznaczonym symbolem **KDP-1** : 6,0 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 1.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 48.** 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 10% – na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym symbolem **RM-1**;
- 2) 15% – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-22** oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-13**;
- 3) 20% - na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-5**, na terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami **UO-1**, **UO-2** oraz na terenie usług kultu religijnego, oznaczonym symbolem **UK-1**;
- 4) 25% - na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-8**;
- 5) 30% – na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-9**;
- 6) 0,1% - na terenach oznaczonych symbolami: od **ZL-1** do **ZL-14**, od **WR-1** do **WR-14**, **ITW-1**, **KS-1**, **KDS-1**, **KDS-2**, **KDZ-1**, od **KDL-1** do **KDL-9**, od **KDD-1** do **KDD-22**, **KDW-1**, **KDW-2**, **KDP-1**, od **R-1** do **R-10**.

**§ 49.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Celestynów.

**§ 50.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Celestynów.

**§ 51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Celestynów  
(-)  
Romuald Ziętała**