

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KLEMBÓW
z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Krusze w gminie Klembów – obszar „A”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z Uchwałą nr VII.63.2024 Rady Gminy Klembów z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krusze w gminie Klembów – obszar „A” oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, przyjętego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r. (ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krusze w gminie Klembów – obszar „A”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na części graficznej planu, sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Do uchwały dołącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.1 W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic terenów krajobrazów priorytetowych ani sposobu ich zagospodarowania ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 3. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - g) złoża surowców „Krusze” i „Krusze I”,
 - h) strefa ograniczeń zabudowy od lasu,
 - i) zielen izolacyjna,
 - j) wymiarowanie (w metrach);
- 2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren zamknięty kolejowy,
 - b) granica strefy ograniczeń zabudowy od obszaru kolejowego;
 - c) granice strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),
 - d) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - e) zasięg powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (cały obszar planu);
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej planu mają charakter informacji.

§ 4.1. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym minimum 51% powierzchni użytkowej przeznaczona jest pod usługi a maksimum 49% powierzchni użytkowej może zostać przeznaczona pod nie więcej niż jeden lokal mieszkalny;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;

- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na części graficznej planu, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii o nie więcej niż 2 m przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, przy czym elementy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających teren;
- 4) **produkcji** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczająca przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony na części graficznej planu linią rozgraniczającą, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas nasadzeń z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości min. 4 m.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub znaczeniem słownikowym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru.

§ 5.1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN-U;
- 3) teren usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem U;
- 4) teren usług lub zieleni urządzonej – oznaczony na części graficznej planu symbolem U-ZP;
- 5) teren usług lub produkcji – oznaczony na części graficznej planu symbolem U-P;
- 6) teren elektroenergetyki – oznaczony na części graficznej planu symbolem IE;
- 7) teren wodociągów – oznaczony na części graficznej planu symbolem IW;
- 8) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem RZM;
- 9) teren rolnictwa – oznaczony na części graficznej planu symbolem R;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na części graficznej planu symbolem WS;
- 11) teren lasu – oznaczony na części graficznej planu symbolem L;
- 12) teren drogi głównej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDG;
- 13) teren drogi zbiorczej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDZ;
- 14) teren drogi lokalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDL;
- 15) teren drogi dojazdowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD;
- 16) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KR;
- 17) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KKK;

- 18) teren drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD-KKK.
2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tereny komunikacji kolejowej KKK, drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej KDD-KKK, dróg głównych KDG, zbiorczych KDZ oraz wód powierzchniowych WS.
4. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny usług 1U, 2U i 4U, teren wodociągów IW oraz tereny dróg publicznych KDL i KDD.
5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach nie wymienionych w ust. 3 i 4 na warunkach określonych w planie.
- § 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy na części graficznej planu i w odległości:
 - a) min. 15 m od linii rozgraniczającej drogi głównej KDG,
 - b) min. 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ,
 - c) min. 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL,
 - d) min. 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD,
 - e) min. 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3 lit. d,
 - f) z wyłączeniem miejsc, gdzie linia zabudowy wyznaczona została zgodnie ze stanem istniejącym, po elewacji istniejącego budynku
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu lub z liniami zabudowy, z dopuszczeniem ich: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów w sposób nie przekraczający istniejących parametrów i wskaźników, które są niezgodne z ustaleniami planu,
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności masztów), z zastrzeżeniem ustaleń § 10 pkt 8, nie więcej niż 20 m na terenach MN, MN-U i RZM a na terenach pozostałych 50 m od poziomu terenu;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy, przy czym wysokość tych elementów nie może przekraczać 2 m i należy je wycofać w stosunku do elewacji budynku o minimum 2 m;
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów wydzielonych po wejściu w życie ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych lub urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

9) ustala się kolorystykę i materiały elewacji:

- a) dla elewacji tynkowanych stosowanie kolorów o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,
- b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;

10) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:

- a) kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- b) utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na części graficznej planu symbolem graficznym:
 - a) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,
 - c) dopuszcza się ich miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
 - d) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 4) nakazuje się ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy, poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów), nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, w granicach których położony jest cały obszar planu na warunkach przepisów odrębnych, poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi, z wyłączeniem ustaleń §12 pkt 6 lit. b;
 - b) nakaz przestrzegania ustaleń §12 pkt 3-5,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem oczyszczalni przydomowych zgodnie z §12 pkt 12 lit. b;
- 5) ustala się kwalifikację terenów, w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na części graficznej planu symbolem MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na części graficznej planu symbolem MN-U jako „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
 - c) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na części graficznej planu symbolem RM jako „terenów zabudowy zagrodowej”;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na

środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;

- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części graficznej planu oznacza się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: chałupa drewniana (działka ew. o nr 310/1 obręb Krusze);
- 2) dla obiektu wskazanego w pkt 1 należy zachować bryłę, geometrię dachów i wystrój elewacji - podziały, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale a także stosować materiały wykończenia oraz stolarkę okienną i drzwiową nawiązujące do oryginalnych;
- 3) ustala się ochronę zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 52-70/17, 53-70/94, 53-70/95 i 53-70/97 (ślady osadnictwa, pozostałości osad i pozostałości dworu z młodszej epoki kamienia, epoki brązu, średniowiecza i nowożytności, datowane od IV tys. p.n.e. do XVIII w. n.e.) w formie stref ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) dla terenów MN: 900 m²,
 - b) dla terenów MN-U: 1000 m²,
 - c) dla terenów U: 1500 m²,
 - d) dla terenu U-ZP: 2000 m²,
 - e) dla terenów U-P: 2000 m²,
 - f) dla terenów IE: 2000 m²,
 - g) dla terenu IW: 100 m²,
 - h) dla terenów RZM: 3000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów MN: 18 m,
 - b) dla terenów MN-U: 18 m,
 - c) dla terenów U: 20 m,
 - d) dla terenu U-ZP: 20 m,
 - e) dla terenów U-P: 20 m,
 - f) dla terenów IE: 20 m,
 - g) dla terenu IW: 20 m,
 - h) dla terenów RZM: 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wskazuje się strefę ograniczeń zabudowy od obszaru kolejowego (10 m od granicy obszaru kolejowego), w której obowiązuje zagospodarowanie na warunkach przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obszaru kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 2) obowiązuje lokalizacja budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie położonym w potencjalnym zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej ustalonym na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu oraz drgań,

poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi a także eliminujących negatywny wpływ drgań generowanych przejazdami pociągów, zarówno na konstrukcję budynków jak i na ludzi przebywających w pomieszczeniach usytuowanych w budynkach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych;

- 4) w pasie technologicznym napowietrznej linii energetycznej 110 kV (szerokości 38 m - po 19 m z każdej strony od osi linii), obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy i funkcji związanych z pobytem ludzi;
- 5) dla obszarów zdrenowanych, w przypadku zmiany przeznaczenia terenu na teren budowlany, nakazuje się przebudowę lub likwidację urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 6) na załączniku graficznym wskazuje się strefy ograniczeń zabudowy od lasu, w których dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego;
- 7) na części graficznej planu wskazuje się złoża surowców mineralnych (złoża surowców Krusze" i „Krusze I"), w których dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego o numerze z rejestru MET/N/B/4082/0/2009 (cały obszar planu) obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie wskazanej na części graficznej planu części sąsiadujących ze sobą terenów o różnym przeznaczeniu zielenią izolacyjną, z wyłączeniem fragmentów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 10) na części graficznej planu wskazuje się informacyjnie obszary o niekorzystnych warunkach posadowienia.

§ 11.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się i wyznacza linie rozgraniczające dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) drogi: główne 1KDG i 2KDG oraz zbiorcza 1KDZ i 2KDZ stanowią ponadlokalne powiązanie obszaru;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi: lokalne 1KDL i 2KDL, dojazdowe od 1KDD do 31KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, przy czym dopuszcza się również obsługę komunikacyjną działek z dróg głównych 1KDG i 2KDG oraz zbiorczych 1KDZ i 2KDZ, wyłącznie w przypadku braku możliwości ich obsługi z dróg niższych kategorii;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów do działek, nie wyznaczonych na części graficznej planu, o następujących parametrach:
 - 1) szerokości nie mniejszej niż 8 m;
 - 2) z zachowaniem ścież widokowych na skrzyżowaniach;
 - 3) dla dróg nieprzelotowych na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 x 20 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu

wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- a) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie własnej działki budowlanej;
- 2) nakazuje się zapewnienie następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3-5:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla banków minimum 40 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla handlu i usług minimum 30 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla hurtowni minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,
 - g) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca do parkowania / stanowisko naprawy (obsługi),
 - h) dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,
 - i) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 25 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie,
 - j) dla klubów, kin, domów kultury oraz gastronomii minimum 30 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych, siedzących i jednocześnie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania / użytkowników jednocześnie,
 - k) dla publicznych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - l) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca do parkowania / 1 gabinet,
 - m) dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki minimum 35 miejsc do parkowania / 100 łóżek i nie mniej niż 1 miejsce postojowe / 1 pokój;
- 3) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20%;
- 4) należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi;
- 5) należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

§ 12. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku jak pkt 3 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pozostałych terenach (z wyłączeniem terenów lasów),

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm; wykonanie sieci kanalizacyjnej powinno wyprzedzać realizację planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni;
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych i wykorzystania ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW na terenach MN i MN-U, bez ograniczeń na terenach pozostałych,
 - c) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się sytuowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW na terenach MN i MN-U i bez ograniczeń na terenach pozostałych, przy czym na terenach MN, MN-U i U dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie na dachach budynków,,
 - c) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 11) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 4 i § 10 pkt 8;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji,

- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 14.1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 15. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN i 18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 900 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy 11 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 11 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
- i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych i garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1U**, **2U** i **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług z zakresu inwestycji celu publicznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym:
 - dla budynków usługowych 15 m,
 - dla budynków garażowych 6 m,
 - h) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1500 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **3U** i **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych 6 m,

- h) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1500 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub zieleni urządzonej – usługi z zakresu sportu i rekreacji, gastronomii, hotelarstwa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;

§ 21. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P i 9U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych 6 m,
 - h) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 2000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po

podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1IE** i **2IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury związanej z fotowoltaiką,
 - b) zakazuje się realizacji budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - g) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 100 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM** i **10RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 3000 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN** i **35RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1WS, 2WS** i **3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Cienka);

- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, innych inżynierskich obiektów mostowych, urządzeń wodnych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28 i 29L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDG i 2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) przystosowanie do komunikacji autobusowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) drogi 1KDG minimum 16,7 m,
 - b) drogi 2KDG minimum 19,2 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDZ i 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) przystosowanie do komunikacji autobusowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) drogi 1KDZ minimum 15,0 m,
 - b) drogi 2KDZ od 0,0 do 3,4 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDL i 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) drogi 1KDL minimum 8 m,
 - b) drogi 2KDL minimum 10 m.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD i 31KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

- a) droga 1KDD minimum 10 m,
- b) droga 2KDD minimum 10 m,
- c) droga 3KDD minimum 14,1 m,
- d) droga 4KDD minimum 4 m z rozszerzeniem na plac do zawracania, w obszarze planu część drogi – ustalono południową linię rozgraniczającą,
- e) droga 5KDD minimum 6,8 m, w obszarze planu część drogi – ustalono południową linię rozgraniczającą,
- f) droga 6KDD minimum 10 m,
- g) droga 7KDD minimum 4 m,
- h) droga 8KDD minimum 9,8 m,
- i) droga 9KDD minimum 6,6 m,
- j) droga 10KDD minimum 8,5 m,
- k) droga 11KDD minimum 10 m,
- l) droga 12KDD minimum 7,8 m,
- m) droga 13KDD minimum 10 m,
- n) droga 14KDD minimum 10 m,
- o) droga 15KDD minimum 10 m,
- p) droga 16KDD minimum 10 m,
- q) droga 17KDD minimum 6 m,
- r) droga 18KDD minimum 12,3 m,
- s) droga 19KDD minimum 10 m,
- t) droga 20KDD minimum 11,9 m,
- u) droga 21KDD minimum 6 m,
- v) droga 22KDD minimum 6 m,
- w) droga 23KDD minimum 5,6 m,
- x) droga 24KDD minimum 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- y) droga 25KDD minimum 6 m,
- z) droga 26KDD minimum 6 m,
- aa) droga 27KDD minimum 6 m,
- bb) droga 28KDD minimum 8,3 m,
- cc) droga 29KDD minimum 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- dd) droga 30KDD minimum 8 m,
- ee) droga 31KDD minimum 8 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KKK** i **2KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD-KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział IV

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 34. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MN-U, 3U, 5U, U-ZP, U-P, IE i RZM w wysokości 5%;
- 2) dla terenów pozostałych w wysokości 0%.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 35. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krusze w gminie Klembów (Uchwała Nr XXIV/181/08 Rady Gminy w Klembowie z dnia 16 czerwca 2008 r.);
- 2) zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (Uchwała Nr XXXV/125/98 Rady Gminy w Klembowie z dnia 17 marca 1998 r.).

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Klembów