UCHWAŁA NR XVIII/117/2026
RADY GMINY W NOWEJ SUCHEJ

z dnia 26 marca 2026r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Kozłów Biskupi, Rokotów, Zakrzew, Nowy Żylin, Mizerka w gminie Nowa Sucha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXV/263/2018 Rady Gminy w Nowej Suchej z 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Nowa Sucha, Stara Sucha, Zakrzew, Szeligi, Nowy Żylin, Stary Żylin, Kozłów Biskupi, Mizerka, Kornelin, Leonów oraz fragment wsi Rokotów (dz. nr 54-117, 120-134 i 173) w gminie Nowa Sucha, zmienionej uchwałą Nr XV/87/2025 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 listopada 2025 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Sucha przyjętego uchwałą nr XLVII/359/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r., Rada Gminy w Nowej Suchej, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne, przedmiot i zakres opracowania

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Kozłów Biskupi, Rokotów, Zakrzew, Nowy Żylin, Mizerka w gminie Nowa Sucha, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
   1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne, zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **budynku pomocniczym –** rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
   2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^{o};
   3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie zabudowy do 1,0m:
      - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
      - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;

4) **usługach nieuciążliwych –** rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m^2, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
5) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym –** rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
12) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu ze względu braku potrzeb:

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. Ustalenia planu miejscowego zapisano w formie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem:
2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów:
   a) dla każdego terenu przyporządkowano symbol według oznaczeń na rysunku planu,
   b) symbole wydzielonych w planie terenów składają się z kolejnego numeru terenu w ramach danego przeznaczenia oraz symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji przeznaczenia;
3) ustaleń końcowych.

§ 6. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
5) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
6) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
2) obszar wpisany do rejestru zabytków;
3) obszar ujęty w ewidencji zabytków;
4) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
5) strefa ograniczonego użytkowania od terenu kolejowego – 20,0 m;
6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);
7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%);
9) strefa ochronna od cmentarza - 50,0 m;
10) strefa ochronna od cmentarza - 150,0 m;
11) strefa ochronna od biogazowni – 300,0 m,
12) korytarz ekologiczny.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne, przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru

§ 8. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**,

29MN, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **53MN**, **54MN**, **55MN**, **56MN**, **57MN**, **58MN**, **59MN**, **60MN**, **61MN**, **62MN**, **63MN**, **64MN**, **65MN**, **66MN**, **67MN**, **68MN**, **69MN**, **70MN**, **71MN**, **72MN**, **73MN**, **74MN**, **75MN**, **76MN, 77MN, 78MN, 79MN,**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **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**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**, **21MN/U**, **22MN/U**, **23MN/U**, **24MN/U**, **25MN/U**, **26MN/U**, **27MN/U**, **28MN/U**, **29MN/U**, **30MN/U**, **31MN/U**, **32MN/U**, **33MN/U**, **34MN/U**, **35MN/U**, **36MN/U**, **37MN/U**, **38MN/U**, **39MN/U**, **40MN/U**, **41MN/U**, **42MN/U**, **43MN/U**, **44MN/U**, **45MN/U**, **46MN/U**, **47MN/U**, **48MN/U**, **49MN/U**, **50MN/U**, **51MN/U**, **52MN/U**, **53MN/U**, **54MN/U**, **55MN/U**, **56MN/U**, **57MN/U**, **58MN/U**, **59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U**;
3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U, 9U**;
4) teren zabudowy usługowej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem **1U/IOP**;
5) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem: **1Uo**;
6) tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US, 3US**;
7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, **6P/U, 7P/U**;
8) teren rolniczy zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **1RM;**
9) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**;
10) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **1ZC**;
11) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP;**
12) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z**, **5Z**, **6Z**, **7Z**, **8Z**, **9Z**, **10Z, 11Z**;
13) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**;
14) tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, oznaczone symbolami: **1EF, 2EF**;
15) teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia oznaczony symbolem: **1NO/EB**;
16) tereny komunikacji dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4 KDG;**
17) teren komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **1KDZ;**;
18) tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL, 9KDL**;
19) tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**;
20) tereny komunikacji publicznej – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs, 6KDxs**;
21) teren komunikacji publicznej – ciąg pieszy, oznaczony symbolemi: **1KDx**;
22) tereny komunikacji dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, **24KDW**, **25KDW**, **26KDW**, **27KDW**, **28KDW**, **29KDW**, **30KDW**, **31KDW**,

32KDW, **33KDW**, **34KDW**, **35KDW**, **36KDW**, **37KDW**, **38KDW**, **39KDW**, **40KDW**, **41KDW**, **42KDW**, **43KDW**, **44KDW**, **45KDW**, **46KDW**, **47KDW**, **48KDW**, **49KDW**, **50KDW**, **51KDW**, **52KDW**, **53KDW**, **54KDW**, **55KDW**, **56KDW**, **57KDW**, **58KDW**, **59KDW**, **60KDW**, **61KDW**, **62KDW**, **63KDW**, **64KDW**, **65KDW**, **66KDW**, **67KDW**, **68KDW**, **69KDW**, **70KDW**, **71KDW**, **72KDW**, **73KDW**, **74KDW**, **75KDW**, **76KDW**, **77KDW**, **78KDW**, **79KDW**, **80KDW**, **81KDW**, **82KDW**, **83KDW**, **84KDW**, **85KDW**, **86KDW**, **87KDW**, **88KDW**, **89KDW**, **90KDW**, **91KDW**, **92KDW**, **93KDW**, **94KDW**, **95KDW**, **96KDW**, **97KDW**.

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
2) dopuszcza się:
   a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
   b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym rozbudowa możliwa jest zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
   c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
   d) lokalizację dojść, dojazdów.

§ 10. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, b i c,
   b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
   c) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, skanalizowania, zmiany przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16 ust. 2;
2) dopuszcza się:
   a) na terenach MN, MN/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   b) na terenach P/U lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt uciążliwych dla środowiska w gospodarstwach wielkoobszarowych (fermy), instalacji dla uboju zwierząt, grzebowiska zwłok zwierzęcych, chowu i hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie, spalarni odpadów, instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi, instalacji do przetwarzania azbestu lub

produktów zawierających azbest, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych, instalacji od odzysku i unieszkodliwienia odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych i chemicznych,

c) na terenach U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się:
   1) nakaz traktowania terenów oznaczonych symbolami MN, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 7), zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakaz traktowania terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem pkt 7), zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakaz traktowania terenów oznaczonych symbolami RM, jak tereny przeznaczone na cele Zabudowy zagrodowej;
   4) nakaz traktowania terenów oznaczonych symbolami U, U/IOP w przypadku lokalizowania usług oświaty jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług zdrowia i opieki społecznej jak terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) nakaz traktowania terenu oznaczonego symbolem Uo jak terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) nakaz traktowania terenu oznaczonego symbolem US jak terenu rekreacyjno- wypoczynkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) w granicach terenów 38MN, 42MN, 29MN/U, 30MN/U, 36MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 53MN/U, 57MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
1) na obszarze planu procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
2) przy zagospodarowaniu terenów zielonych w granicach działki budowalnej należy stosować gatunki rodzime.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

1) w granicach stanowisk archeologicznych nr AZP 57-59/14, AZP 57-58/15, AZP 57-58/14, AZP 57-58/13 oraz AZP 58-58/34, oznaczonych w części graficznej planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

2) dla fragmentu cmentarza rzymskokatolickiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 871A z 1992.03.03, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

3) dla cmentarza rzymskokatolickiego przykościelnego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 956A z 1994.02.02, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

4) dla Kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusowego i św. Rocha, XV w., wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr Kl.IV.R.280/61 z 1961.09.25, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

5) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj. cmentarz rzymskokatolicki (karta cmentarza z 1990-05-01), cmentarz rzymskokatolicki przykościelny (karta cmentarza z 1993-05-01), kościół par. pw. Najśw. Serca Jezusowego (karta zielona z 1959-10-01; karta biała z 1991-12-01) oraz plebania (murowana, 1929 r.) w Kozłowie Biskupim, oznaczonych w części graficznej planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) od rzeki Bzury, zaznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
2) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach krajobrazu priorytetowego (kod 14-318.72-045), ochronę zgodnie z zapisami planu i audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego;
3) w zakresie ochrony środowiska: istniejące lasy w granicach planu objęte są ograniczeniami w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) w granicach planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV, dla których obowiązują przepisy odrębne,
   b) w granicach planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza 50,0 m i 150,0 m, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej

od biogazowi 300,0 m, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren w granicach objętych niniejszym planem położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), gdzie nakazuje się przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych;
5) teren w granicach objętych niniejszym planem położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), gdzie nakazuje się przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych;
6) teren w granicach objętych niniejszym planem położony jest częściowo w granicach obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), gdzie nakazuje się przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych;
7) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 18,0 m od osi przewodu w obie strony;
8) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obie strony;
9) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych;
10) strefę ochronną w odległości 20,0 m od obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
2) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
4) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
5) KDxs – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
6) KDx – teren publicznego ciągu pieszego;
7) KDW – teren drogi wewnętrznej;
8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
10) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
   b) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp.;
   c) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej, mieszkaniowo-usługowej – usług handlu,

gastronomii;

d) 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.;
e) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, inny obiekt turystyczny lub zamieszkania zbiorowego;
f) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych dla budynku usługowego – szpitale,
g) 4 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych dla funkcji usługowej – szkoły, przedszkola, żłobki,
h) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej - usługi sportu i rekreacji,
i) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej – dla usług innych niż wymienione w lit. b-h,
j) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej
k) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi powyżej;

11) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) ustala się:
      a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do:
         – kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
         – przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
      e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji deszczowej na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      f) zaopatrzenie w wodę:
         – do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem stref ochronnych od cmentarza 50,0 m i 150,0 m, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) przebieg linii ogrodzeń minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia i minimum 3,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia,
i) dla budownictwa jednorodzinnego lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwierane na zewnątrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionych z zarządcą sieci gazowej,
j) dla gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy,
k) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
l) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
m) minimalną średnicę:
   - nowobudowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: tłocznych – 63 mm, grawitacyjnych – 90 mm,
   - nowobudowanych przewodów sieci kanalizacji deszczowej: tłocznych – 63 mm, grawitacyjnych – 300 mm,
   - nowobudowanej sieci wodociągowej – 90 mm,
   - nowobudowanej sieci gazowej – 32 mm;

2) dopuszcza się:
   a) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu lub wzdłuż granic działek budowlanych,
   b) w zakresie telekomunikacji, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   c) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych,
   d) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe,
   e) podłączenie urządzeń deszczowych do urządzeń drenarskich i rowów melioracyjnych jedynie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:
1) dla terenów MN, MN/U – 10%;
2) dla terenów U, P/U, EF – 30%;
3) dla pozostałych terenów – 5%.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN, 44MN, 62MN, 68MN**, **69MN**, **70MN**, **71MN**, **72MN**, **73MN**, **74MN**, **75MN, 76MN**, **77MN**, **78MN 79MN**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej;

3) na terenach 2MN, 5MN, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
      – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,
   b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,9,
   c) wysokość zabudowy:
      – budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   d) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
   e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   f) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;
2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 50 m^2;
   2) lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **9MN**, **10MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,05,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
      – dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2
      – zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi

nieruchomościami,

g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12,
i) dla terenów 38MN, 42MN nakaz stosowania rozwiązań technicznych oraz zagospodarowania terenu inwestycji w sposób gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska;

2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 50 m^2;
   2) lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**, **6MN/U, 7MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U:** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
2) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
3) w przypadku lokalizacji usług – lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
4) na terenie 1MN/U, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), zgodnie z rysunkiem planu;
5) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 58MN/U zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu;
6) na terenie 15MN/U, uwzględnienie stref ochronnych od cmentarza 50,0 m i 150,0 m, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,5,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      – kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
      – w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
   - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 700 m^2,
   - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m^2,
   - dla zabudowy usługowej: 1000 m^2,
   - zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

h) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12,

j) dla terenów 29MN/U, 30MN/U, 36MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, nakaz stosowania rozwiązań technicznych oraz zagospodarowania terenu inwestycji w sposób gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska;

2. Dopuszcza się: lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 80 m^2.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **20MN/U:** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, w tym myjnia samochodowa;
2) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,5,
   d) wysokość zabudowy:
      - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
      - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      - obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
      - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 700 m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m^2,
      - dla zabudowy usługowej: 1000 m^2,
      - zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod

infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

h) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12,

2. Dopuszcza się: lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 80 m^2.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 26MN/U, 38MN/U, 50MN/U**, **51MN/U, 52MN/U**, **53MN/U**, **54MN/U**, **55MN/U**, **56MN/U**, **57MN/U**, **67MN/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
2) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej;
3) w przypadku lokalizacji usług – lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,9,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
      – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1000 m^2,
      – dla zabudowy usługowej: 1200 m^2,
      – zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12,
   i) dla terenów 53MN/U, 57MN/U nakaz stosowania rozwiązań technicznych oraz zagospodarowania terenu inwestycji w sposób gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska;

2. Dopuszcza się: lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 80 m^2.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U**, **3U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) na terenie 3U, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), zgodnie z rysunkiem planu;
3) na terenach 3U, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na

100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,6,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12,

2. Dopuszcza się: lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 100 m^2.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) lokalizację usług nieuciążliwych;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      – dla terenów 4U, 1U: 45% powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenów: 5U, 6U: 30% powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenu 7U: 25% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,8,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku usługowego: do 10,0 m,
      – straganów i pawilonów sprzedaży na terenie 7U: do 4,0 m,
      – budynku pomocniczego: do 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: do 6,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;

2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 100 m^2;

2) dla terenu 7U lokalizację targowiska, tj. straganów i pawilonów sprzedaży.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem: **9U**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą cmentarza;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% powierzchni działki budowlanej;
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,8,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku usługowego: do 10,0 m,
      – budynku pomocniczego: do 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: do 6,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;
2. Dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 100 m^2.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8U**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,6,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;
2. Dopuszcza się: lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 100 m^2.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/IOP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
2) lokalizację usług nieuciążliwych;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   i) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
   k) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,8,
   l) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
   m) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   o) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   p) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;

3. Dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 100 m^2.

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy usługowej – usług oświaty oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1Uo** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 2,0,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku usługowego: do 15,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;.

2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 50 m^2;
   2) budowę łączników między budynkami;
   3) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji związanych z usługami oświaty.

§ 29. 1. Dla terenu zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1US, 2US, 3US,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 200,0m^2 dla obiektów kubaturowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,3,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku usługowego: do 6,0 m,
      – budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
      – obiektów budowlanych, innych niż budynki: 6,0 m,
   e) dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;

2. Dopuszcza się:
1) lokalizację jednego budynku pomocniczego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0 m^2;
2) lokalizację wiat;
3) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;
4) lokalizację urządzeń turystycznych;
5) lokalizację parkingu.

§ 30. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, **6P/U**, **7P/U**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub zabudowa usługowa;
2) na terenie 1P/U, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu;
3) zakaz lokalizacji:
   a) usług zdrowia, opieki społecznej, oświaty, usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku,
   b) obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,
   c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych,
   d) inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 2,4,
   d) wysokość zabudowy: do 20,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę

techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;
2. Dopuszcza się:
1) lokalizację budynków pomocniczych;
2) stosowanie łączników między budynkami.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RM**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,6,
d) wysokość zabudowy:
– budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
– budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
– obiektów budowlanych, innych niż budynki: 9,0 m,
e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
f) wykończenie zewnętrzne budynków:
– kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
– w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12,
3) dopuszcza się: lokalizację budynków pomocniczych.

§ 32. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki, pastwiska, sady;
2) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;
4) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;
2. Dopuszcza się:
1) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 33. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;

2) zachowanie istniejącego układu alei cmentarnych;
3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,2,
   d) wysokość zabudowy:
      – kaplicy: do 8,0 m,
      – kostnicy: do 8,0 m,
      – kolumbarium: do 3,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;

2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego do 50 m^2;
   2) lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 34. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – parki, skwery;
2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;
4) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9.

§ 35. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z**, **5Z**, **6Z**, **7Z**, **8Z**, **9Z**, **10Z, 11Z**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zieleni;
2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;
5) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
7) lokalizacje drzew i krzewów w granicach terenu 10Z w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 36. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren lasów;
2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;
5) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;

§ 37. 1. Dla terenów infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EF, 2EF**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: infrastruktura wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,7,
   d) wysokość zabudowy:
      – dla instalacji fotowoltaicznej, budowli i urządzeń służących obsłudze elektrowni fotowoltaicznej: nie więcej niż 4,0 m,
      – dla budynku pomocniczego: nie więcej niż 6,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,
   g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
   h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;
2. Dopuszcza się:
1) lokalizację budynków pomocniczych;
2) lokalizację budowli i urządzeń służących obsłudze elektrowni fotowoltaicznej.

§ 38. 1. Dla terenu oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1NO/EB**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków lub biogazownia;
2) na terenie 1NO/EB, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), zgodnie z rysunkiem planu;
3) na terenie 1 NO/EB, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,2,
   d) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
   e) geometria połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2, przy czym

zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

g) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,
h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10-12;

2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków pomocniczych;
   2) lokalizację budowli i urządzeń służących obsłudze oczyszczalni ścieków lub biogazowni.

§ 39. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji dróg publicznych klasy głównej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) przynajmniej jednostronny chodnik;
4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. Dla terenu komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) przynajmniej jednostronny chodnik;
4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) przynajmniej jednostronny chodnik;
4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. Dla terenów komunikacji publicznej – ciągi pieszo-jezdne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs, 6KDxs**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – ciągi pieszo-jezdne;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. Dla terenu komunikacji publicznej – ciąg pieszy, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDx**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – ciąg pieszy;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. Dla terenów komunikacji dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, **24KDW**, **25KDW**, **26KDW**, **27KDW**, **28KDW**, **29KDW**, **30KDW**, **31KDW**, **32KDW**, **33KDW**, **34KDW**, **35KDW**, **36KDW**, **37KDW**, **38KDW**, **39KDW**, **40KDW**, **41KDW**, **42KDW**, **43KDW**, **44KDW**, **45KDW**, **46KDW**, **47KDW**, **48KDW**, **49KDW**, **50KDW**, **51KDW**, **52KDW**, **53KDW**, **54KDW**, **55KDW**, **56KDW**, **57KDW**, **58KDW**, **59KDW**, **60KDW**, **61KDW**, **62KDW**, **63KDW**, **64KDW**, **65KDW**, **66KDW**, **67KDW**, **68KDW**, **69KDW**, **70KDW**, **71KDW**, **72KDW**, **73KDW**, **74KDW**, **75KDW**, **76KDW**, **77KDW**, **78KDW**, **79KDW**, **80KDW**, **81KDW**, **82KDW**, **83KDW**, **84KDW**, **85KDW**, **86KDW**, **87KDW**, **88KDW**, **89KDW**, **90KDW**, **91KDW**, **92KDW**, **93KDW**, **94KDW**, **95KDW**, **96KDW**, **97KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji dróg wewnętrznych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla terenów: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 24KDW, 28KDW, 30KDW, 32KDW, 33KDW, 47KDW, 48KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 57KDW, 62KDW, 63KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 96KDW, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 46. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Kozłów Biskupi, Rokotów, Zakrzew, Nowy Żylin, Mizerka w gminie Nowa Sucha, tracą moc ustalenia Uchwały Nr 85/XXIII/92 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 23.07.1992 r. zmienionej Uchwałą Nr 118/XXXI/97 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.10.1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 69/XIV/99 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27.10.1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 27/XXIII/2000 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.11.2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 51/XXVI/2001 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 31.01.2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 19/IV/2002 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 19.12.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 47/VII/2003 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.04.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 70/XII/2003 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29.10.2003 r. w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr 48/VIII/2011 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.05.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr IV/46/2014 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.12.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr IV/47/2014 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.12.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr XI/79/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 09.10.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, Uchwały Nr XIII/91/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 17.11.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha.

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sucha.

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

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Przewodniczący Rady Gminy w Nowej Suchej; Łukasz Ziębiński
Data: 2026.03.31 11:24:43 CEST