

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA
Z DNIA 2025 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 228/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r.

Rada Gminy Małkinia Górna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku (nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury) z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
 - 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem.
2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.
- §4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
 - 5) rów do skanalizowania;
 - 6) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z odległością od lasu;
 - 8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej;
 - 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.
- §5.** Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowym, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **U** – tereny usług;
 - 4) **UO** – teren usług oświaty;
 - 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 7) **R** – tereny rolnicze;
 - 8) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
 - 9) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 10) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 13) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
 - 14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 15) **ZL** – tereny lasów;
 - 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 17) **WSr** – tereny rowów.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- §6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- §7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie:
 - a) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU:
 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową,
 - c) oznaczonych na rysunku planu symbolem UO – jak dla terenów przeznaczonych na budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) oznaczonych na rysunku planu symbolami US, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu oświaty, w przypadku ich realizacji – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu zdrowia, w przypadku realizacji usług udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych – jak dla terenów szpitali;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
 - 5) w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego:
 - a) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w krajobrazie osadnictwa drobnoszlacheckiego,
 - b) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w paśmie przyrodniczo-kulturowym rzeki Bug,
 - c) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

- §8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są zabytki archeologiczne nr AZP 47-75/5, nr AZP 47-75/6, AZP 47-75/7, AZP 47-75/8 i AZP 47-75/26, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- §9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
 - 6) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK do 50 m.
- §10.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
- 1) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 – Ostoja Nadbużańska PLH140011, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru NATURA 2000 – Dolina Dolnego Bugu PLB140001, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach krajobrazów priorytetowych leśnym, wiejskim i bagienno-łąkowym – głównie bezleśnym;
 - 4) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie

i wynosi 0,2%, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu związane z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) ustala się granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV) oraz o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV) zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod liniami i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 3) obszar objęty planem miejscowym częściowo położony jest w granicach strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu, w której zagospodarowanie terenu następuje zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu związane z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL,
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD i 19KDD,
 - d) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDD i 15KDW;

- 2) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami wymienionymi w pkt 1 oraz drogami zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy, wliczając miejsca garażowe,
 - hoteli – minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje, wliczając miejsca garażowe,
 - banków, poczt i urzędów – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, wliczając miejsca garażowe, jednak nie mniej niż 2,
 - warsztatów samochodowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi,
 - obiektów oświatowych – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce do parkowania na każdych 10 uczniów, wliczając miejsca garażowe,
 - gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 6 miejsc konsumpcyjnych, wliczając miejsca garażowe,
 - usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte i szóste – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej obiektu, wliczając miejsca garażowe,
 - innych obiektów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, wliczając miejsca garażowe,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania autokarów dla hoteli – minimum 1 miejsce do parkowania na 30 pokoi,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, hoteli, warsztatów samochodowych i gastronomii – nie określa się,
 - banków, poczt i urzędów – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu, jednak nie mniej niż 2,
 - obiektów oświatowych – minimum 5 miejsc do parkowania na 1 salę lekcyjną,
 - usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie i trzecie – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2,
 - innych obiektów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,

- w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy:
 - inwestycji, w której powstają mniej niż 4 miejsca parkingowe,
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami MNU;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg do transportu rolnego w terenach oznaczonych symbolem R;
- 6) parametry, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą dróg do transportu rolnego służących obsłudze terenów oznaczonych symbolami R.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4 i 5;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i dojazdach nieoznaczonych, a także w pasie o szerokości 15,0 m od dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. Ø160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. Ø90 mm,
 - c) do czasu podłączenia poszczególnych terenów do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej, w tym: rowów infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm,
 - d) skanalizowanie rowu oznaczonego na rysunku planu jako rów do skanalizowania;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowej o średnicy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub energią elektryczną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 13) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§15. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU i RM;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami UO, US, R, IT, KDZ, KDL, KDD, KDW, ZN, ZP, ZL, WS i WSr.

§16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1UO, 1IT, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL,

4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD i 1ZP.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 0,45,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL i 18KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi oznaczonej symbolem 11KDW, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 3KDD i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 7MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDD i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 18KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - i) obsługę terenów oznaczonych symbolami 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 18MN, 21MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. m i n,
 - j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 10MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDW, z zastrzeżeniem lit. m i n,

- k) obsługę terenów oznaczonych symbolami 11MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDL z zastrzeżeniem lit. m i n,
- l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL z zastrzeżeniem lit. m i n,
- m) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
- n) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 16MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 6,0 m,
 - budynków usługowych: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MNU z dróg oznaczonych symbolami 4KDD, 8KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL i 16KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
 - c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
 - d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 3KDL i 15KDW, z zastrzeżeniem lit. q i r,
 - e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5MNU z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD, 13KDD i 14KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
 - f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MNU z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD, 6KDD i 7KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,

- g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 7MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDL i 16KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8MNU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 4KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 9MNU z dróg oznaczonych symbolami 8KDD, 10KDD i 15KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 10MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDL, 4KDD, 8KDD i 9KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 11MNU z dróg oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 13MNU z dróg oznaczonych symbolami 5KDD i 13KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- n) obsługę terenu oznaczonego symbolem 14MNU z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD i 14KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- o) obsługę terenu oznaczonego symbolem 15MNU z dróg oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD i 15KDD, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- p) obsługę terenu oznaczonego symbolem 16MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 15KDW, z zastrzeżeniem lit. q i r,
- q) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
- r) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4RM, 7RM, 17RM, 21RM, 22RM, 23RM, 29RM, 32RM, 36RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 46RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - pozostałych budynków: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4RM z drogi oznaczonej symbolem 14KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 7RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

- c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 17RM z drogi oznaczonej symbolem 7KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 21RM z drogi oznaczonej symbolem 9KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 22RM z drogi oznaczonej symbolem 10KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 23RM z drogi oznaczonej symbolem 13KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 29RM, 42RM, 46RM, 49RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDL, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- h) obsługę terenów oznaczonych symbolami 32RM, 43RM, 44RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 36RM z drogi oznaczonej symbolem 12KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 38RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 39RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 40RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 41RM z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 13KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,
- n) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
- o) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 5RM, 6RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 18RM, 19RM, 20RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 30RM, 31RM, 33RM, 34RM, 35RM, 37RM, 45RM, 47RM, 48RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - pozostałych budynków: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,

- b) obsługę terenów oznaczonych symbolami 2RM, 3RM z drogi oznaczonej symbolem 17KDD, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5RM z drogi oznaczonej symbolem 14KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6RM z drogi oznaczonej symbolem 5KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- f) obsługę terenów oznaczonych symbolami 9RM, 10RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDD, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- g) obsługę terenów oznaczonych symbolami 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 25RM, 26RM, 35RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 16RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 6KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 18RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDL, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 19RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 6KDW i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 20RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KDW i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 27RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 4KDL, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 28RM z dróg oznaczonych symbolami 12KDD, 12KDW i 13KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- n) obsługę terenu oznaczonego symbolem 30RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDD, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- o) obsługę terenów oznaczonych symbolami 24RM, 31RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- p) obsługę terenu oznaczonego symbolem 33RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 7KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- q) obsługę terenu oznaczonego symbolem 34RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- r) obsługę terenu oznaczonego symbolem 37RM z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 12KDD i 12KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- s) obsługę terenu oznaczonego symbolem 45RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- t) obsługę terenu oznaczonego symbolem 47RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- u) obsługę terenu oznaczonego symbolem 48RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. v i w,
- v) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
- w) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 4KDD, 8KDD i 9KDD.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2U do 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2U z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 4KDL, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3U z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 4KDD, z zastrzeżeniem lit. c i d,

- c) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług oświaty;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,4,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 7KDD i 8KDD.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren elektrowni słonecznej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,7,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. e tiret drugie,
 - 12,0 m dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - c) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - d) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 8KDD i 9KDD.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 36R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 32ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

- 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji ziemnych zbiorników wodnych służących nawadnianiu upraw rolniczych;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 10ZZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych, szlaków pieszych i rowerowych w ramach urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WSr do 20WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rowów;
- 2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 19KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 15KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§36. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3645 z dnia 13 czerwca 2006 roku.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

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