

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU
Z DNIA

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów w gminie Przytyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr V.51.2024 Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów w gminie Przytyk i stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r.,

Rada Miejska w Przytyku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów w gminie Przytyk, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 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 większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, 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, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10,0 m.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) **ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - d) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - e) **L** – tereny lasów,
 - f) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
 - g) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - i) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - j) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 9) zieleń izolacyjna.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN i ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 4) w terenach 2RZM, 3RZM, 4RZM, 4MNW, 5MNW i 6RZM, nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym.

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

- 1) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 73-66/6 oraz AZP 73-66/34, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów o symbolach 1ZN, 1RZM, 4RZM, 5MNW i 6RN.
- 2) ochronę nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;
- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1 i 2, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 405 Niecka Radomska;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) wysokość obiektów budowlanych, w tym:
 - budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - słupów sieci elektroenergetycznej do 25,0 m,
 - masztów antenowych do 65,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych do 15,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach, przy czym dla usług minimum 1 miejsce na obiekt.

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) przepisy pkt 2 i 3 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 1ML, 2ML i 3MNW strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną 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) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,5 m;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami 3MNW i 3RZM strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują nakazy i zakaz odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

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

- 1) układ komunikacyjny powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) drogę powiatową nr 3336W, która jest zlokalizowana w obszarze planu i oznaczona symbolem KDG,
 - b) drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD;
- 2) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej oznaczone symbolami: KDG, KDL i KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 3) dopuszczenie, wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolem L;
- 5) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w wydzielonych drogach wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. c),
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 60 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,
 - zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce,
 - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów, dróg oraz ciągów pieszo-jezdných po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;

- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, RZM i ML;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące,
- 2) dopuszczenie lokalizowania funkcji usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 4MNW, 5MNW i 6MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 1KDD,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 2KDL lub 4KDD,

- d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 7MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 2KDD lub 3KDD,
- e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 8MNW z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
- f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 9MNW z drogi oznaczonej symbolem 5KR.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM i 6RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów oznaczonych symbolami 1RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KR poprzez istniejący dojazd zlokalizowany w terenie 1ZN,
 - b) obsługa terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML i 2ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 7,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych 5,0 m,

- f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1ML z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2ML z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN i 8RN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) dopuszczenie realizacji stawów hodowlanych;
- 5) dopuszczenie realizacji ziemnych zbiorników wodnych służących nawadnianiu upraw rolniczych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L i 14L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących turystyce i rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDL od 9,0 m do 12,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) dla drogi 2KDL od 8,0 m do 9,9 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDD od 9,0 m do 12,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) dla drogi 2KDD od 6,0 m do 6,5 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - c) dla drogi 3KDD 8,0 m,
 - d) dla drogi 4KDD od 6,0 m do 10,4 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KR – od 1,5 m do 4,9 m,
 - b) dla drogi 2KR – 3,8 m,
 - c) dla drogi 3KR – od 3,3 m do 5,1 m,
 - d) dla drogi 4KR – od 5,1 m do 5,2 m,
 - e) dla drogi 5KR – 5,0 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Przytyk.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Przytyk.

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