UCHWAŁA NR ……..
RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU
Z DNIA ……..

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 XVII.165.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 18 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego Jagodno 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 uchwalą 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 zbiornika wodnego Jagodno 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. 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) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
   a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
   c) U – tereny usług,
   d) UT – teren usług turystyki i rekreacji,
   e) US – teren usług sportu i rekreacji,
   f) KP – tereny parkingów,
   g) IT – teren infrastruktury technicznej,
   h) ZN – tereny zieleni naturalnej,
   i) ZL – tereny lasów,
   j) WS – tereny wód powierzchniowych,
   k) KDG – teren drogi publicznej klasy główne,
   l) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
   m) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
   n) KDX – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
   c) UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
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) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.

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

1) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 73-65/17, AZP 73-65/18, AZP 73-65/62, AZP 73-65/19, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów o symbolach 1IT, 1KDL, 2KDL, 1KDX, 2KDX, 1KP, 2U, 3UT, 2WS, 1ML, 2ML, 1ZN;
2) ochronę nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;
3) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wymienionych w pkt 1 i 2, oznaczone na rysunku symbolem graficznym, w których obowiązuje 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 całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 412 Szydłowiec-Goszczewice;
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 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,
   b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
   c) 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 8,0 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 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
   c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

§ 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 w terenach oznaczonych symbolami 1UT i 3UT, 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.

§ 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 KDX;
3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 4, wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
4) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolem ZL;
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 ø 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 wodociągową;
5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
   a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
   b) budowę sieci kanalizacyjnej:
   – grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. ø 160 mm,

- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 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. ø 300 mm,
   - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 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-jezdnych 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 ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG.

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

§ 16. 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 MN, ML, U, UT;
2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
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: 0,01,
   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 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2;
7) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

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

1) przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej,
2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
   c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,
   d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
   e) wysokość zabudowy:
   – dla budynków rekreacji indywidualnej do 7,5 m,
   – dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
   f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
   – budynków rekreacji indywidualnej – 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;
4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
6) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, obsługi finansowej, ubezpieczeń i usług kultury;
2) zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
3) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 500 m²;
4) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
5) zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
   c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
   d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
   e) wysokość zabudowy:
   – dla budynków usługowych do 8,0 m,
   – dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
   f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
   – budynków usługowych – dachy płaskie lub 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;
7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
9) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 3UT** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi turystyki i rekreacji z zakresu hoteli, gastronomii, przystani wodnych, pól biwakowych i campingowych, handlu detalicznego, szkółek żeglarskich oraz wypożyczalni sprzętu;
2) zakaz realizacji usług w zakresie: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;
3) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 100 m²;
4) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
5) zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
e) wysokość zabudowy do 10,0 m,
f) ukształtowanie głównych połaci dachowych dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
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;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;
8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2;
9) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 2US** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji z zakresu plaż oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
4) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych, umacniających i regulujących brzeg plaży;
5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;
7) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 2KP** ustala się:

1) przeznaczenie: parking;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
5) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

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

1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
e) wysokość zabudowy do 8,0 m,

f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dowolne,
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;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2;
5) obsługę komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, z możliwością obsługi poprzez drogi wewnętrzne.

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

1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących turystyce i rekreacji;
3) zakaz lokalizacji budynków;
4) 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.

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

1) przeznaczenie: las;
2) zakaz lokalizacji budynków;
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.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
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.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 4,2 m do 23,8 m.

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

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
a) dla drogi 1KDL do 5,4 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
b) dla drogi 2KDL do 3,8 m.

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

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
   a) dla drogi 1KDD od 10,0 m do 12,0 m,
   b) dla drogi 2KDD 10,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach.

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

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy;
2) zakaz lokalizacji budynków,
3) nakaz urządzenia ciągu pieszo-rowerowego w postaci wydzielonych ścieżki rowerowej i chodnika,
4) nakaz utwardzenia nawierzchni ścieżki rowerowej i chodnika,
5) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
   a) dla drogi 1KDX od 5,0 m do 10,9 m,
   b) dla drogi 2KR od 6,0 m do 6,6 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

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

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

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