

**Uchwała Nr
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H,
powiat legionowski, woj. mazowieckie – ETAP „A”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), w wykonaniu Uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz Uchwały Nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.09.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz uchwały Nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz Uchwały Nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.09.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009 roku wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku, Rada Miejska w Serocku, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H – ETAP „A”, obejmujący obręb Gąsiorowo, Kania Nowa, część obrębu Kania Polska, część obrębu Łacha, zwany dalej „planem”.

2. Opis granic obszaru objętego planem:

- a) granica północnej części opracowania przebiega, północną i wschodnią granicą ewidencyjną obrębu Gąsiorowo do północnego narożnika działki nr 576 obręb Łacha, skręca na południe biegnąc wzdłuż wschodniej granicy obrębu Łacha, do południowo – wschodniego narożnika działki nr 547/2 obręb Łacha, dalej skręca w kierunku zachodnim, biegnąc wzdłuż południowej granicy działki nr 547/2 do północno-wschodniego narożnika działki nr 2/1, następnie skręca w kierunku południowym do południowo-wschodniego narożnika działki nr 876, później skręca w kierunku

zachodnim i przebiega granicą obrębu Łacha, aż do południowo-zachodniego narożnika działki nr 895 i skręca w kierunku północnym. W dalszej części przebiega granicą ewidencyjną działki nr 895, okalając ją do południowo-zachodniego narożnika działki nr 894/32 następnie skręca w kierunku wschodnim, przebiegając na południowej granicy działki nr 894/32. Dalej skręca na północ do końca zachodniej granicy działki nr 74/1. Następnie skręca na wschód biegnąc północną granicą działek nr 74/1, 75 i 402/1 do ul. Mazowieckiej i dalej skręca na północ prowadząc wzdłuż wschodniej granicy działki drogowej nr 77, aż do zachodniej granicy obrębu Gąsiorowo.

- b) granica południowej części opracowania przebiega północną granicą obrębu Kania Nowa, następnie północną granicą obrębu Kania Polska do skrajnego narożnika działki drogowej ul. Popowskiej nr 244/19, dalej biegnie południowo-wschodnią granicą tej działki, aż do zachodniego narożnika działki nr ew. 338, później skręca pod kątem 90o w kierunku południowym do południowej granicy działki nr 361 i dalej przebiega południową granicą tej działki stanowiącą jednocześnie część południowej granicy obrębu Kania Polska. Następnie przebiega dalej w kierunku zachodnim południową granicą obrębu Kania Nowa, aż do załamania na południowo-wschodnim narożniku działki nr 303. Następnie załamuje się pod kątem 90o w kierunku północnym i przebiega zachodnią granicą obrębu Kania Nowa, aż do styku z północną granicą obrębu Kania Nowa.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6°;
- 2) dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach, którego kształt oparty jest o wycinki łuku;
- 3) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem oraz granicy administracyjnej pokrywającej się z granicą planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo realizowane budynki i tymczasowe obiekty budowlane, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeszwitów wynosi mniej niż 20 % w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 55% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 45% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem

planu;

- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną z większym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, określonym w przepisach szczegółowych planu;
- 14) zabudowie usług turystyki – należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki konferencyjne i budynki gastronomii oraz obiekty sportu i rekreacji związane z ww. budynkami.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe/ZR;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ZR;
- 4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny zabudowy usług turystyki i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/U;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/ZR;
- 9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 10) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 15) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 16) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 18) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 21) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 8) granicy terenów wydmych;
- 9) granicy obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie;
- 10) granicy obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 11) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 12) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 13) wymiarowania;
- 14) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę administracyjną;
- 2) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 3) granicę głównego zbiornika wód podziemnych z numerem;
- 4) granicę obszaru Natura 2000;
- 5) pomnik przyrody.

§ 8. 1. Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych.

2. Ustala się granicę terenów wydmych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której obowiązuje:

- 1) nakaz realizacji fundamentów pod budynki z zabezpieczeniami przed procesem osuwiskowym wydmy oraz geomechanicznym przekształceniem terenu;
- 2) zakaz dokonywania jakichkolwiek zmian ukształtowania terenu wydmy, związanych również z sytuowaniem nowej zabudowy lub budową dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz nasadzenia roślinności na niezadrzewionych fragmentach terenu, zapobiegające erozji wydmy.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo

wystąpienia powodzi jest niskie, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

4. Na obszarze objętym planem występują obszary, narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w granicach określonych na rysunku planu.

5. Na obszarach określonych w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne.

6. Na obszarach określonych w ust. 1 mają zastosowanie zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla wolno stojących urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz budowy na terenach ZL, ZP, Z, R, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a, zakaz budowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) wymiar liczony jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m,
 - d) sytuowanych na terenach MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR, MN/U, U, UT, UT/ZR, US, W, maksymalną wielkość 1,5 m x 2,0 m i wysokość do 4,0 m,
 - e) sytuowanych na terenach MN/U, UT, w pasie o szerokości od 10,0 do 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 62 maksymalną wielkość 3,0 m x 4,5 m i wysokość do 6,0 m;
- 2) następujące zasady budowy ogrodzeń:
 - a) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,8 m, za wyjątkiem terenów U i ogrodzeń boisk sportowych,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
 - d) poziom podmurówki ogrodzeń na równi z poziomem terenu a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu ustala się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
 - e) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego;
- 3) zakaz stosowania oblicówki z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, składów, złomowisk, schronisk i hoteli dla zwierząt oraz spalarni zwłok zwierzęcych.

§ 11. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 8 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej.

§ 12. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 8, jeżeli działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych oraz dróg;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 przez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000. Mają tu zastosowanie ustalenia, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru Natura 2000.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się drzewo uznane za pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu - dąb szypułkowy zlokalizowany w Kani Nowej na dz. nr ew. 170, wpisany pod numerem 1117 orzeczeniem Nr 987 Prezydenta Warszawy z dn. 29.08.1988 r.

2. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 16. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U, U, UT, UT/ZR wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) US, ZL, ZP, Z wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 17. 1. Ustala się utrzymanie kapliczek, krzyży przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 50-67/19, AZP 50-67/20, AZP 50-67/21, AZP 50-67/22, AZP 50-67/23, AZP 50-67/24, AZP 50-67/25, AZP 50-67/26, AZP 50-67/27, AZP 50-67/28, AZP 50-67/29, AZP 50-67/30, AZP 50-67/31, AZP 50-67/32, AZP 50-67/35, AZP 50-67/51), w formie strefy ochrony archeologicznej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem znajduje się cmentarz ewangelicki z początku XIX w., wpisany

do gminnej ewidencji zabytków, będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej, oznaczony na rysunku planu w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

4. Dla obiektu zabytkowego, wymienionego w ust. 3 ustala się ochronę poprzez pielęgnację zieleni.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) dla terenów MN, MN/ZR - 900 m²,
- b) dla terenów MNe/ZR - 1500 m²,
- c) dla terenów ZR, UT/ZR - 800 m²,
- d) dla terenów MN/U dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 900 m²,
- e) dla terenów MN/U dla zabudowy usługowej - 400 m²,
- f) dla terenów U, UT - 400 m²,
- g) dla terenów US - 1000 m²,
- h) dla terenów W - 300 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR:

- 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,

- 18,0 m dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej oraz dla zabudowy usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U, US, UT, UT/ZR na 18,0 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolem W na 15,0 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 90°;

4) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 21. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 5,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków

z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 80, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,
 - c) zaopatrzenie z ujęcia Łacha i Nowa Wieś,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
 - c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków „Dębe”,
 - d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 250, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami, unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o minimalnej powierzchni 20 m²,
 - c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) minimalna średnica przewodów dystrybucyjnej sieci gazowej 32 mm,
 - b) zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację urządzeń pomiarowych zużycia gazu w linii istniejących ogrodzeń od strony drogi obsługującej nieruchomość;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

- c) dopuszczenie stosowania alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDG – drogi publiczne klasy G;
- 2) KDZ – drogi publiczne klasy Z;
- 3) KDL – drogi publiczne klasy L;
- 4) KDD – drogi publiczne klasy D.

§ 24. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 62 graniczącą od strony południowej z obszarem objętym planem.

§ 25. 1. Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i każdy budynek rekreacji indywidualnej;
 - 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3 miejsca;
 - 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2, jednak nie mniej niż 3 miejsca.
2. Dla terenu US1 dopuszcza się sytuowanie miejsc, o których mowa w ust. 1 pkt 3 na terenie KDL1.

§ 26. Dla dróg wewnętrznych do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 8,0 m,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy - minimum 4,0 m,
- 3) zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą,
- 4) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m na 5 m;
- 5) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża i nie mniejszą niż określona w pkt 1).

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 27. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej

o powierzchni zabudowy do 40 m² gruntu, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 28.1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, liczby kondygnacji, wysokości, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 29.1. Dla terenów MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 900 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów MN1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

§ 30.1. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR2, MNe/ZR3, MNe/ZR4, MNe/ZR5, MNe/ZR6, MNe/ZR7, MNe/ZR8, MNe/ZR9, MNe/ZR10, MNe/ZR11, MNe/ZR12 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - e) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m,
- c) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
- d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m²,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów MNe/ZR8, MNe/ZR10, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.

3. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR3, MNe/ZR6, MNe/ZR7, MNe/ZR8, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9, ust. 2 uchwały.

4. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR8, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9, ust. 4 uchwały.

5. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR3, MNe/ZR4, MNe/ZR5, MNe/ZR6, MNe/ZR7, MNe/ZR8, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów MNe/ZR3, MNe/ZR4, MNe/ZR5, MNe/ZR6, MNe/ZR7, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14, ust. 1 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR11, MN/ZR12, MN/ZR13, MN/ZR14, MN/ZR15, MN/ZR16, MN/ZR17, MN/ZR18, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR21, MN/ZR22, MN/ZR23, MN/ZR24, MN/ZR25, MN/ZR26, MN/ZR27 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 100 m²;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki wolnostojące,
- b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
- e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m,
- c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
- d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 800 m² dla zabudowie rekreacji indywidualnej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR19, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.

3. Dla terenów MN/ZR10, MN/ZR15, MN/ZR20, MN/ZR21 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.

4. Dla terenów MN/ZR6, MN/ZR7 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1 uchwały.

5. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR12, MN/ZR13, MN/ZR16, MN/ZR17, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR21, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR11, MN/ZR20, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

7. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR11, MN/ZR12, MN/ZR13, MN/ZR14, MN/ZR15, MN/ZR16, MN/ZR17, MN/ZR18, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR21, MN/ZR22, MN/ZR23, MN/ZR24, MN/ZR25, MN/ZR26, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

8. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR10, MN/ZR16, MN/ZR22, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.

9. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR6, MN/ZR11, MN/ZR12, MN/ZR16, MN/ZR20, MN/ZR22, MN/ZR23, MN/ZR24, MN/ZR26, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów ZR1, ZR2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°.
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 uchwały.

2. Dla terenów ZR1, ZR2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2 i ust. 4., § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów ZR1, ZR2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 i ust. 4

uchwały.

4. Dla terenu ZR2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 33. 1. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy usług turystyki;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla budynków mieszkalnych trzecia kondygnacja w dachach spadzistych i mansardowych,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połąci głównych od 20° do 45°, bądź mansardowe i krzywiznowe,
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połąci głównych od 20° do 45°,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4 ,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej,
 - 600 m² dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 400 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów MN/U1, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U8, MN/U16, MN/U18 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.

3. Dla terenu MN/U17, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.

4. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U9, MN/U11, MN/U12, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

6. Dla terenu MN/U2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.

7. Dla terenów MN/U2, MN/U3, MN/U10, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 MN/U18 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenu U1, U2, U3, U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 400 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów U1, U3, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.
3. Dla terenów U1, U2, U4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.
4. Dla terenu U1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.
5. Dla terenów U1, U2, U3, U4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.
6. Dla terenu U2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 35. Dla terenów UT/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej,
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie sytuowania lokali mieszkaniowych o powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy usługowej,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - d) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 oraz § 21 uchwały.

§ 36. 1. Dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,3,
 - b) dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu UT/ZR2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.
 3. Dla terenu UT/ZR1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.
 4. Dla terenów UT/ZR1, UT/ZR2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

§ 37. Dla terenu US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów usług kultury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

§ 38. 1. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
 2. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.
 3. Dla terenów R1, R2, R5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.
 4. Dla terenu R3, R4 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów i zalesień;
- 2) zakaz sytuowania budynków.
 2. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL6, ZL7 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.
 3. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.
 4. Dla terenu ZL5, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust. 2, w § 9 ust.2 i ust. 4 uchwały.
 5. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.
 6. Dla terenów ZL2, ZL6, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14 ust. 1 uchwały.
 7. Dla terenu ZL7 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.

§ 40. Dla terenu ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) podporządkowanie pielęgnacji zieleni zachowaniu i ekspozycji nagrobków;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2, § 15 oraz § 18, ust. 3

uchwały.

§ 41. 1. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) dopuszczenie budowy obiektów związanych z ochroną przed powodzią oraz transportem wodnym i rekreacją;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustalenia zawarte w ust.1 pkt 3) nie mają zastosowania dla terenów, o których mowa w § 9 ust. 1 uchwały.

3. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.

4. Dla terenów Z4, Z5, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1 uchwały.

5. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

7. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

§ 42. 1. Dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5 ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów WS1, WS2 ustala się zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

3. Dla terenu WS3, WS4, WS5 ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy obiektów związanych ze sportem i rekreacją wodną, kąpielisk, obiektów związanych z transportem wodnym, obiektów związanych z ochroną przed powodzią z uwzględnieniem ustaleń § 9;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej cieków, za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych, realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacji obiektów związanych z transportem wodnym.

§ 43. Dla terenu KDG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,0 m do 35,0 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 1, ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

§ 44. 1. Dla terenu KDZ1, KDZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi objętej planem:
 - a) dla terenu KDZ1, zmienna od 9,0 m do 14,0 m,
 - b) dla terenu KDZ2, zmienna od 5,2 m do 15,3 m.

2. Dla terenu KDZ2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenu KDZ1, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, ust. 4, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

§ 45. Dla terenów KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

§ 46. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów KDD2, KDD4, KDD5, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD14, KDD16, KDD17 na 10,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDD1 od 8,0 m do 10,0 m,
 - b) dla terenu KDD3 na 8,0 m,
 - c) dla terenu KDD6 od 9,0 m do 12,0 m,
 - d) dla terenu KDD13 od 5,5 m do 10,0 m,
 - e) dla terenu KDD15 od 10,0 m do 13,0 m.

2. Dla terenu KDD1, KDD2, KDD3, KDD14 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.

3. Dla terenów KDD5, KDD11, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.

4. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD14, KDD15, KDD16 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, uchwały.

5. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4, uchwały.

6. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów KDD3, KDD5, KDD15, KDD16 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 47. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDW1, KDW3 na 5,0 m,
 - b) dla terenu KDW10 na 4,5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDW2 od 15,2 m do 21,9 m,
 - b) dla terenu KDW4 od 5,0 m do 6,0 m,
 - c) dla terenu KDW5 od 5,0 m do 10,0 m,
 - d) dla terenów KDW6, KDW7 od 3,0 m do 8,0 m,
 - e) dla terenu KDW8 od 2,7 m do 3,5 m,
 - f) dla terenu KDW9 od 2,7 m do 3,6 m.

2. Dla terenu KDW1, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 4, uchwały.

3. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, uchwały.

4. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenu KDW7, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.

§ 48. 1. Dla terenu KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,0 m.

§ 49. 1. Dla terenu W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 2 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 300 m²,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2, § 9 ust. 4, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

2. W liniach rozgraniczających terenu W1 występuje strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 50. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla:

- 1) terenów oznaczonych symbolem MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR, MN/U, U, UT/U, UT/ZR w wysokości 10 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem US, R, ZL, ZP, Z, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, W w wysokości 1 %.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.