**UCHWAŁA NR XVII/99/2026**
**RADY GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK**

z dnia 19 marca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek – Etap A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), 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 poz. 1688, ze zmianami), Uchwałą Nr LX/369/2023 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek oraz Uchwałą Nr XV/87/2025 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr LX/369/2023 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek, uchwala się co następuje:

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** Rada Gminy Gołymin-Ośrodek stwierdza, że plan nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/34/2019 Rady Gminy Gołymin z dnia 27 lutego 2019 r.

**§ 2.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek – Etap A, zwany dalej „planem", którego granice określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 7.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe;
6) zieleń izolacyjna;
7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

8) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

b) pomniki przyrody;

9) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym zamkniętego cmentarza przykościelnego,

b) granice strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

c) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

d) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

10) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

b) granice strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m,

c) granice strefy sanitarnej od cmentarza od 50 do 150 m,

d) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu,

e) powierzchnie ograniczające zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),

f) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dla obszaru objętego planem.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gołymin-Ośrodek;

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji na warunkach określonych planem. Przeznaczenie obowiązujące nie może

obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej i nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;

8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;

9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków balkonów, wykuszy, tarasów oraz innych elementów architektonicznych akcentujących wejścia lub wjazdy, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra i łącznie elementy wysunięte poza linię zabudowy nie mogą przekraczać 30% powierzchni elewacji, przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenia terenów w planie

**§ 6.** Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:

1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) U – tereny usług;

5) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) UE-US – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

7) UK-UB – tereny usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

8) UR – teren usług kultu religijnego;

9) U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

10) U-PS – teren usług lub składów i magazynów;

11) U-KOP-ZP – teren usług lub parkingu lub zieleni urządzonej;

12) U-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej;

13) KD-KO – tereny komunikacji drogowej publicznej lub obsługi komunikacji;

14) KDR – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

15) KDG – teren drogi głównej;

16) KDZ – teren drogi zbiorczej;

17) KDL – tereny dróg lokalnych;

18) KDD – tereny dróg dojazdowych;

19) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

20) IGS – teren stacji gazowej;

21) IKO – teren oczyszczalni ścieków;

22) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

23) RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasów;

24) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

25) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

26) L – tereny lasów;

27) ZN – teren zieleni naturalnej;

28) ZP – tereny zieleni urządzonej;

29) CC – teren cmentarza czynnego.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

**§ 7.** 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą liniowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewydzielonych, o ile nie stanowią inaczej pozostałe ustalenia planu.

**§ 8.** Na całym obszarze planu ustala się:

1) w zakresie kolorystyki zabudowy obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 9 pkt. 8 dla budynków podlegających ochronie;

2) za wyjątkiem terenów RN, RN-L, L, ZN i WS, dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, ciągów pieszych, dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, o ile zostanie zachowana zgodność z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

6) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 60 oznaczonej symbolem 1KDR oraz drogi wojewódzkiej nr 618 oznaczonej symbolem 1KDG powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tych dróg.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

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

1) ochronę, oznaczonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do rejestru zabytków, tj. kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela z 1 ćw. XVI w;

2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) oznaczone na rysunku planu granice strefy ochrony konserwatorskiej cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego z II poł. XIX w. i cmentarza przykościelnego zamkniętego przy kościele parafialnym pw. św. Jana Chrzciciela;

4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 3 obowiązuje:

   a) nakaz ochrony, zachowania i konserwacji historycznego rozplanowania cmentarzy oraz ukształtowania ich terenu, obejmującego układ ciągów pieszych i zieleni, w tym wysokiej, bram, kaplic, układu kwater i mogił,

b) nakaz restauracji i wyeksponowania zachowanych reliktów architektury cmentarnej, w tym nagrobków, figur, lapidariów oraz pomników,

c) nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami we wszelkich działaniach prowadzonych w obrębie cmentarza, w tym obejmujących prace porządkujące lub realizację nowego zagospodarowania;

5) oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

6) w granicach strefy, o której mowa w pkt 5 obowiązuje:

a) zachowanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni, w tym istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, zadrzewień, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) dostosowanie nowej zabudowy do istniejących w układzie urbanistycznym obiektów budowlanych o wartościach kulturowych i zabytkowych w zakresie linii zabudowy, zasadniczych proporcji wysokościowych i kubaturowych zgodnych z występującymi w zabudowie historycznej, tj. gabarytów, charakteru zabudowy, formy dachów i materiałów wykończeniowych,

c) zakaz lokalizacji nowych dominant przestrzennych;

d) nakaz prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu dla terenów;

7) oznaczone na rysunku planu, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj.

a) dwór (obecnie budynki użyteczności publicznej), ul. Szosa Ciechanowska 8 i 10;

b) dzwonnica z XVIII/XIX w., ul. ks. Michalaka 6A,

c) plebania w zespole kościoła parafialnego z początku XX w., ul. ks. Michalaka 6B,

d) dom mieszkalny z ok. 1920 r.; ul. Cicha 10,

e) dom mieszkalny z początku XX w., ul. Rynek 6,

f) dom mieszkalny z 2 ćw. XX w., ul. Smoleńskiego 1,

g) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., ul. Spółdzielcza 1,

h) dom mieszkalny z ok. 1910 r., ul. Targowa 2,

i) dom mieszkalny z 1930 r., ul. Targowa 6,

j) dom mieszkalny z 1920 r., ul. Targowa 8A,

k) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., ul. Wierzbowa 1,

l) dom mieszkalny z ok. 1935 r., ul. Wierzbowa 3,

m) dom mieszkalny z lat 30-tych XX w., ul. Wiosenna 4,

n) dom mieszkalny z ok. 1920 r., ul. Wiosenna 5,

o) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., ul. Wiosenna 12,

p) dom mieszkalny z ok. 1930 r., ul. gen. Zielińskiego 13,

q) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., ul. gen. Zielińskiego 15,

r) dom mieszkalny z ok. 1920 r., ul. gen. Zielińskiego 16,

s) dom mieszkalny z ok. 1930 r., ul. gen. Zielińskiego 22,

t) dom mieszkalny z ok. 1930 r., ul. gen. Zielińskiego 27,

u) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., ul. gen. Zielińskiego 30,

v) młyn z 1 ćw. XX w., ul. gen. Zielińskiego 24,

w) kapliczka z 2 poł. XIX w.; ul. gen. Zielińskiego;

8) dla obiektów, o których mowa w pkt. 7 od lit. a do lit. v obowiązuje:

a) zakaz rozbiórki budynków,

b) zakaz nadbudowy budynków i przebudowy ich formy zewnętrznej,

c) nakaz zachowania obecnego wyglądu i gabarytów budynków w tym wysokości lub przywrócenia historycznej budynków, potwierdzonej na podstawie archiwalnej dokumentacji, ikonografii lub badań,

d) nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej,

e) nakaz uzupełnienia ubytków detali architektonicznego w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację archiwalną,

f) nakaz zachowania wymiarów oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

g) nakaz ochrony, zachowania lub przywrócenia pierwotnego materiału oraz kolorystyki budynków na podstawie badań stratygraficznych,

h) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu z poziomu ulicy od strony przestrzeni publicznych kabli, anten, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych, w tym także w przestrzeni okien i drzwi budynków,

i) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, jej skali i gabarytów;

9) dla obiektu, o którym mowa w pkt 7 lit. w obowiązuje ochrona w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz użytych materiałów;

10) ochronę zabytków archeologicznych [stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 44-65/7 (osada – kultura łużycka - halsztat, osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich), AZP 44-65/8 (ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – starożytność, osada wczesne średniowiecze), AZP 44-65/11 (osada – okres wpływów rzymskich; osada – XI-XIII w.), AZP 44-65/12 (ślad osadnictwa – starożytność, osada – wczesne średniowiecze)], w formie stref ochrony konserwatorskiej, zabytków archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

11) w granicach zabytków, o których mowa w pkt 10, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym oraz zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla wyodrębnionych w nim terenów.

## Rozdział 5.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenach U-PP-PS;

4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:

a) od 1MNW do 26MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) od 1MNW-U do 13MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) 1UE-US, 4U, 5U, 6U, 7U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) 1MW, 2MW, 3MW, 1UR – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

e) 1UZ – jak dla terenów domów opieki społecznej,

f) 1U-ZP, 2U-ZP, od 1ZP do 4ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

g) od 1RZM do 12RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## Rozdział 6.
## Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

**§ 11.** 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody.

4. Dla pomników, o których mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych odnoszących się do jego czynnej ochrony.

## Rozdział 7.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 12.** W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) od 1MNW do 26MNW, 2U – 1000 $m^2$,

b) od 1MNW-U do 13MNW-U, 1U, od 1U-PP-PS do 7U-PP-PS, 1U-PS – 800 $m^2$,

c) od 1MW do 3MW – 1200 $m^2$,

d) od 3U do 7U, 1UZ, 1UK-UB, 2UK-UB – 600 $m^2$,

e) 1UE-US, 1UR, 1U-KOP-ZP, 1U-ZP, 2U-ZP, 1IGS, 1IKO, od 1ZP do 4ZP – 1500 $m^2$,

f) 1KD-KO, 2KD-KO – 300 $m^2$,

g) 1CC – 3000 $m^2$;

2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) 1KD-KO, 2KD-KO – 10 m,

b) od 3U do 7U, 1UZ, 1UK-UB, 2UK-UB – 16 m,

c) od 1MNW do 26MNW, od 1MNW-U do 13MNW-U, 1U, 2U, od 1MW do 3MW, od 1U-PP-PS do 7U-PP-PS, 1U-PS – 18 m,

d) 1UE-US, 1UR, 1U-KOP-ZP, 1U-ZP, 2U-ZP, 1IGS, 1IKO, od 1ZP do 4ZP, 1CC – 25 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do jednej z dróg, do której przylega działka powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

## Rozdział 8.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 13.** 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, realizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

5. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza od 50 m do 150 m, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje:

1) dopuszczenie zmniejszenia do 50 m strefy odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów budowlanych związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, o ile tereny będą uzbrojone w sieć wodociągową i z zachowaniem obowiązku podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

2) zakaz realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

7. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu, wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych.

8. W strefie, o której mowa w ust. 7, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), OR Gołymin i MSSR PUM o nr rej. A/20/2020 i A/2012/2015, oznaczonych na rysunku planu, w tym ograniczenia w realizacji odnawialnych źródeł energii (OZE), o których mowa w § 15 pkt. 6 lit. d.

10. Ustala się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania.

11. Dla rowów określonych w ust. 10 dopuszcza się ich przykrycia lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowów jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem.

## Rozdział 9.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDR, KDG, KDZ, KDL i KDD oraz tereny komunikacji KD-KO stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne oznaczone w planie symbolami KDZ, KDL, KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt. 4;

4) obowiązuje zakaz realizacji nowych bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z drogi krajowej nr 60, oznaczonej symbolem 1KDR oraz drogi wojewódzkiej nr 618, oznaczonej symbolem 1KDG,

z dopuszczeniem utrzymania wjazdów istniejących, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,

b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi parkingowej:

a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których jest ona realizowana,

b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej realizowanej na 1 działce budowlanej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 $m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla usług gastronomii - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 $m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla usług zdrowia i opieki społecznej - 10 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla usług edukacji - 30 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych,
- dla usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej – 10 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 osób mogących przebywać jednocześnie w budynku lub na terenie rekreacyjnym,
- dla handlu hurtowego oraz składów i magazynów - 10 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla usług kultu religijnego - 10 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 osób mogących przebywać jednocześnie w budynku,
- dla pozostałych usług i handlu detalicznego oraz obiektów administracji i biur - 30 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych - 20 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych,
- dla cmentarzy - 10 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 osób mogących przebywać jednocześnie na terenie cmentarza,

c) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- dla usług, w tym usług publicznych, handlu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

## Rozdział 10.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

**§ 15.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z budowę nowych, a także utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych,

z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych przeznacza się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, przy czym lokalizację urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami należy umieszczać poza jezdnią drogi oznaczonej symbolem KDZ;

3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewydzielonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących dla dróg oznaczonych symbolami 1KDR i 1KDG. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,

b) na terenach położonych poza granicami stref sanitarnych od cmentarza do 50 i od 50 m do 150 m do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody,

c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,

d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,

f) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 63 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej,

b) budowę nowych sieci oraz rozbudowa, przebudowa i remont istniejących sieci,

c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,

d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencjonowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 90 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe, o ile zostaną uwzględnione obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz zostanie zachowana ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,

c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji:

- wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,

- o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej,

- o mocy powyżej 10 kW realizowanych w strefie 600 m wokół lotniczego urządzenia naziemnego OR Gołymin, o którym mowa w § 13 ust. 10;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę istniejącej sieci,

b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) dla projektowanych gazociągów obowiązuje nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości obiektów budowlanych;

8) dla systemu ciepłowniczego: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 11.
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 16.** W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

1) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;

2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;

3) na terenach oznaczonych symbolami UE-US, UK-UB, U-ZP, KD-KO dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją wydarzeń okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, handlowo – usługowych i higieniczno – sanitarnych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

## Rozdział 12.
## Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami UE-US, UK-UB jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli i obiektów sportowych.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 13.
## Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług;

3) przeznaczenie wykluczone:

   a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

   b) usług gastronomii, w terenach znajdujących się w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) w granicach strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,

   b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

   c) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z logistyką, w tym bazami transportowymi, usług związanych ze spopielaniem zwłok (krematoriów), usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji dystrybucji paliw;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,

      - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

      - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,

   b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w stosunku do płaszczyzny poziomej - $16^{o}$- $45^{o}$ na terenach od 7MNW do 17MNW oraz $25^{o}$- $45^{o}$ na terenach od 1MNW do 6MNW i od 18MNW do 26MNW,

   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

   g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 250 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 $m^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków usługowych w połączeniu z budynkami mieszkalnych na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele bez konieczności realizacji na działce budowlanej budynków mieszkalnych,

b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

d) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z logistyką, w tym bazami transportowymi, usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji dystrybucji paliw;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w stosunku do płaszczyzny poziomej - $16^o$- $45^o$ na terenach od 4MNW-U do 13MNW-U oraz $25^o$- $45^o$ na terenach od 1MNW-U do 3MNW-U,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 400 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 $m^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 16$^{o}$- 45$^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m$^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielko powierzchniowego;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – obsługa komunikacji, w tym myjnie samochodowe, stacja dystrybucji paliw, handel detaliczny;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 16$^{o}$- 45$^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 15$^{o}$,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 400 m$^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m$^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielko powierzchniowego;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – obsługa komunikacji, w tym warsztaty mechaniczne i stacje kontroli pojazdów, handel detaliczny;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$- $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do $15^{o}$,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 2000 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 $m^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielko powierzchniowego;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do $15^{o}$,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 150 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 $m^2$.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielko powierzchniowego;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, rzemiosło, turystyka, gastronomia, zdrowie i pomoc społeczna, nauka, edukacja, sport i rekreacja, kultura i rozrywka, biura i administracja;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

- do 400 $m^2$ na terenach 4U, 5U, 7U,

- do 2000 $m^2$ na terenie 6U,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 $m^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy realizować w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług kultury i rozrywki;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji usług edukacji lub usługi sportu i rekreacji łącznie na jednej działce budowlanej lub rozłącznie na odrębnych działkach budowlanych,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do $15^{o}$,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK-UB, 2UK-UB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji usług kultury i rozrywki lub usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego łącznie na jednej działce budowlanej lub rozłącznie na odrębnych działkach budowlanych,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego związanego z kultem religijnym, w tym domów pielgrzyma i plebani,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 12 m,

- kościoła – 18 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^o$ - $45^o$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 3U-PP-PS, 4U-PP-PS, 5U-PP-PS, 6U-PP-PS, 7U-PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:

- wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,

- zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,

b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych i urządzeń technologicznych,

c) w terenie 7U-PP-PS należy uwzględnić realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku, obejmującej kompozycję gatunków roślin niskich i wysokich, z udziałem gatunków zimozielonych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynów – 12 m,

- budynków administracyjnych i biurowych, budynków technicznych i garaży – 10 m,

- budynków gospodarczych - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do $15^{o}$,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 2000 $m^2$

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 $m^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub składów i magazynów;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego,

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:

- wyłącznie zabudowy usługowej lub magazynowo – składowej,

- zabudowy usługowej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły usługowo – magazynowe,

b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych,

c) w terenie należy uwzględnić realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku, obejmującej kompozycję gatunków roślin niskich i wysokich, z udziałem gatunków zimozielonych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i magazynów – 12 m,

- budynków administracyjnych i biurowych, budynków technicznych i garaży – 10 m,

- budynków gospodarczych - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 16° - 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 15°,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 2000 $m^2$

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 $m^2$,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOP-ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub parkingu lub zieleni urządzonej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług: turystyka, gastronomia, zdrowie i opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura i rozrywka, biura i administracja,

b) dopuszczenie realizacji usług, parkingów i zieleni urządzonej łącznie na jednej działce budowlanej lub rozłącznie na odrębnych działkach budowlanych,

c) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 16° - 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-ZP, 2U-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług: gastronomia, zdrowie i opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura i rozrywka,

b) dopuszczenie realizacji usług i zieleni urządzonej łącznie na jednej działce budowlanej lub rozłącznie na odrębnych działkach budowlanych,

c) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie założeń parkowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 $m^2$,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-KO, 2KD-KO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej lub obsługi komunikacji;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacji drogowej oraz placu lub rynku, z miejscami do parkowania i zielenią urządzoną,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych, w tym przeznaczonych do spoczynku podróżnych oraz obiektów związanych z obsługą osób korzystających z placu lub zieleni urządzonej, w tym obiektów sanitarnych i punktów informacji turystycznej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 18 m do 35 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: nieregularna od 15 m do 39 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 18 m do 23,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1KDL – nieregularna od 12 m do 13,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 2KDL – nieregularna od 14,5 m do 17 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 3KDL - nieregularna od 14 m do 15,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4KDL - nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 5KDL - nieregularna od 11 m do 12,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1KDD – nieregularna od 12,5 m do 21,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 2KDD – nieregularna od 8 m do 22 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 3KDD – nieregularna od 12 m do 39 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4KDD – nieregularna od 9 m do 24 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 5KDD - nieregularna od 8 m do 12 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 6KDD – nieregularna od 10 m do 18,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 7KDD - nieregularna od 9,5 m do 12 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 8KDD - nieregularna od 8 m do 11 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x26,5 m,
- 9KDD – nieregularna od 10 m do 20 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 10KDD - nieregularna od 13 m do 17 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 11KDD - nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 12KDD – 12 m,

- 13KDD – nieregularna od 9 m do 15,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 14KDD – nieregularna od 11 m do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR**, **16KR, 17KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1KR – 5 m,

- 2KR – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5X12,5 m,

- 3KR – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5X12,5 m,

- 4KR – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

- 5KR – nieregularna od 6 m do 9,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 6KR – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5X12,5 m,

- 7KR – nieregularna od 12 m do 29,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 8KR - nieregularna od 6 m do 11,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 9KR – 8 m,

- 10KR – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5X12,5 m,

- 11KR – 8 m,

- 12KR – 5 m,

- 13KR – nieregularna od 6 m do 11,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 14KR – 7,5 m, z zakończeniem placem do zwracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

- 15KR – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5X12,5 m,

- 16KR – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13,5X18 m,

- 17KR – 8 m.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IGS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji gazowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania stacji redukcyjno – pomiarowej, w tym obiektów administracyjno – technicznych związanych z obsługą infrastruktury gazowej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do $15^{o}$,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania oczyszczalni ścieków,

b) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno – technicznych związanych z obsługą oczyszczalni ścieków;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $16^{o}$ - $45^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do $15^{o}$,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-L, 2RN-L, 3RN-L**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) nakaz zalesienia terenu, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) do czasu zalesienia terenu dopuszczenie utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów,

c) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 9,5 m,

- budynków inwentarskich – 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci, w stosunku do płaszczyzny poziomej:

- $25^{o}$ - $45^{o}$ dla budynków mieszkalnych,

- $16^{o}$ - $45^{o}$ dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 45.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji przejazdów i dojść pieszych do działek budowlanych położonych na terenach sąsiednich oraz przejść poprzecznych infrastruktury technicznej służących uzbrojeniu tych działek.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie rolniczego wykorzystania gruntów.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw,

c) zespoły zieleni urządzonej na terenie 3ZP należy kształtować w formie zieleni izolacyjnej obejmującej kompozycję gatunków roślin niskich i wysokich, z udziałem gatunków zimozielonych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania cmentarza, w tym w szczególności kaplic i innych obiektów kultu religijnego, grobowców, lapidariów, pomników, urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb cmentarza;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 16$^{o}$ - 45$^{o}$, w stosunku do płaszczyzny poziomej,

c) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej.

## Rozdział 14.
## Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 50.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

1) MNW, MNW-U, MW, U, U-KOP-ZP, U-PP-PS, U-PS, U-ZP, RZM - 30%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

## Rozdział 15.
## Ustalenia końcowe

**§ 51.** W granicach planu tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek, przyjęty Uchwałą Nr X/55/2003 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 10 grudnia 2003 r.;

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi Gołymin-Ośrodek,Obidzino, Osiek Aleksandrowo i Smosarz Dobki, przyjęta Uchwałą Nr XXXII/167/2001 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 30 listopada 2001 r.;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi: Gołymin Ośrodek, Smosarz Dobki, Wróblewo, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/90/2000 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 28 czerwca 2000 r.;

4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin - Ośrodek dotycząca fragmentów wsi Ruszkowo i Gołymin – Ośrodek, przyjęta Uchwałą Nr XLI/126/98 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 19 marca 1998 r.;

5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin - Ośrodek, przyjęta Uchwałą Nr XXVII/78/96 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 12 grudnia 1996 r.

**§ 52.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Gołymin-Ośrodek.

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

Przewodnicząca Rady

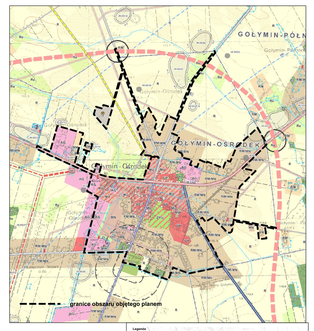
**Agnieszka Fabisiak**

# GMINA GOŁYMIN-OŚRODEK

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK DLA MIEJSCOWOŚCI GOŁYMIN-OŚRODEK - ETAP A

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/99/2026**
**RADY GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK Z DNIA 19 MARCA 2026 R.**
**SKALA 1:1000**
**układ współrzędnych PL-2000 strefa 7, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Ciechanowie**

N




### Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe
- zieleń izolacyjna

**Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:**

- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – tereny usług
- UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- UE-US – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
- UK-UB – tereny usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UR – teren usług kultu religijnego
- U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- U-PS – teren usług lub składów i magazynów
- U-KOP-ZP – teren usług lub parkingu lub zieleni urządzonej
- U- ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej
- KD-KO – tereny komunikacji drogowej publicznej lub obsługi komunikacji
- KDR – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego
- KDG – teren drogi głównej
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IGS – teren stacji gazowej
- IKO – teren oczyszczalni ścieków
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasów
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – tereny lasów
- ZN – teren zieleni naturalnej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- CC – teren cmentarza czynnego

**Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:**

- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- pomniki przyrody

**Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:**

- granice strefy ochrony konserwatorskiej cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym zamkniętego cmentarza przykościelnego
- granice strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

**Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
- granice strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m
- granice strefy sanitarnej od cmentarza od 50 do 150 m
- strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu
- powierzchnie ograniczające zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)
- istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania

### Oznaczenia informacyjne:

- przybliżony przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 MPa 6,3
- przybliżony zasięg strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
- przyporządkowanie przestrzenne symboli terenów

0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1 000 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/99/2026

Rady Gminy Gołymin-Ośrodek

z dnia 19 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, ze zmianami), Rada Gminy Gołymin-Ośrodek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek – Etap A,** w trakcie konsultacji społecznych:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Płońsk w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płońsku w sprawie rozpatrzenia uwag | | Uzasadnienie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 1 | 12.11.24 | Dino Polska S.A. | Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 4MNW-U, dz. nr ewid. 94 obręb Gołymin-Ośrodek | **uwzględniona pkt. 1 częściowo, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 7** | **nieuwzględniona pkt. 1 częściowo, pkt. 2, pkt. 5, pkt. 6, pkt. 8** | **uwzględniona pkt. 1 częściowo, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 7** | **nieuwzględniona pkt. 1 częściowo, pkt. 2, pkt. 5, pkt. 6, pkt. 8** | Uwaga w pkt. 1 dotyczy przeznaczenia działki nią objętej na cele zabudowy usługowej w tym handlu, zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. działki budowlanej (z ustalonego w projekcie na poziomie 35%).<br>Wnoszone w uwadze przeznaczenie terenu |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | działki nią objętej jest zgodne z projektem planu.<br>W projekcie dla terenów MNW-U dopuszczono realizację budynków usługowych w połączeniu z budynkami mieszkalnych na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele bez konieczności realizacji na działce budowlanej budynków mieszkalnych.<br>Wyodrębnianie działki objętej uwaga do oddzielnego przeznaczenia terenów nie ma uzasadnienia formalnego.<br>Uwaga w pkt. 2 dotyczy zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. działki budowlanej (z ustalonego w projekcie na poziomie 35%).<br>Wnoszone w uwadze zmiany są niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka objęta uwagą w dokumencie tym znajduje się w strefie funkcjonalno - przestrzennej MU, w której wskazano konieczność |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | zachowania min. 35% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.<br>Uwaga w pkt. 3 dotyczy ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,0, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 50% pow. działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m (1 kondygnacja nadziemna). Wskaźnik intensywności zabudowy i udziału powierzchni zabudowy pokrywają się ze wskaźnikami ustalonymi w projekcie planu. Natomiast maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 12 m. Jest to wysokość maksymalna. W projekcie planu nie wprowadzono zakazów realizacji zabudowy niższej .<br>Uwaga w pkt. 4 dotyczy dopuszczenia stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci 20-45$^{o}$ pokrytych dachówką w kolorze brązowym lub czerwonym<br>Wnoszone w uwadze ustalenia dotyczące geometrii dachów i ich kolorystyki zawierają w przedziałach wskazanych |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | w projekcie planu. Na terenie 4MNW-U dopuszczono realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci w stosunku do płaszczyzny poziomej - 16$^{o}$- 45$^{o}$ a kolorystykę budynków ograniczono jedynie w zakresie możliwości stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorów intensywnie jaskrawych . Uwaga w pkt. 5 dotyczy dopuszczenia stosowania dachów płaskich o nachyleniu połaci do 10$^{o}$, z dopuszczeniem stosowania na nich blachy trapezowej lub falistej Teren 4MNW-U, na którym znajduje się działka objęta uwagą, stanowi nowy teren inwestycyjny, który jest eksponowany przestrzennie w układzie urbanistycznym wsi Gołymin-Ośrodek. Dopuszczenie realizacji dachów płaskich nie ma uzasadnienia przestrzennego. Jest to zgodne z dyskusją jaka odbyła się na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Uwaga w pkt. 6 dotyczy ustalenia wskaźnika miejsc |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | do parkowania dla zabudowy usługowej na poziomie 1 miejsce na 50 $m^2$ powierzchni użytkowej Wnoszone zmiany wskaźnika parkingowego skutkowałaby koniecznością zabezpieczenia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowa – handlowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, sąsiadujących w działką objętą uwagą. Ze względu na położenie jej w sąsiedztwie drogi krajowej i zjazdu z niej do terenów wsi Gołymin – Ośrodek zastosowanie tego rozwiązania nie jest możliwe. Dodatkowo uwzględnienie uwagi powodowałoby niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga w pkt. 7 dotyczy ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie przepisami ustawy o drogach publicznych Ustalone w projekcie planu linie zabudowy uwzględniają przepisy prawa z zakresu ustawy o drogach publicznych. Wyznaczone w nim linie zabudowy podlegały |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | uzgodnieniu z zarządcami dróg, w tym GDDKiA w Warszawie.<br>Uwaga w pkt. 8 dotyczy rezygnacji z ustalania szczegółowych ustaleń dotyczących podziału nieruchomości<br>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do powstania niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W dokumencie tym dla poszczególnych stref funkcjonalno – przestrzennych przyporządkowano wskaźniki minimalnej powierzchni działki budowlanej. |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/99/2026

Rady Gminy Gołymin-Ośrodek

z dnia 19 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**§ 1.** Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Gminy Gołymin-Ośrodek postanawia co następuje:

1) na obszarze objętym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek – Etap A**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL, KDD**,
   b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej w terenach oznaczonych symbolami **KDL, KDD, UE-US, UK-UB;**
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Gołymin-Ośrodek, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/99/2026

Rady Gminy Gołymin-Ośrodek

z dnia 19 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**