

Uchwała Nr2023
Rady Miejskiej w Różaniu
z dnia 27 marca 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów miasta Różan

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLI.265.2022 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Różan, zmienioną uchwałą Nr LI.315.2023 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 23 stycznia 2023 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan przyjętych uchwałą Nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 10 lipca 2003 r. oraz zmienionych uchwałami: Nr XXV/137/2005 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XXXVI/174/10 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 29 kwietnia 2010 r., Nr XI/90/2012 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 26 marca 2012 r., Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 18 grudnia 2017 r., Nr XXXIV.216.2021 Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 22 listopada 2021 r., Rada Miejska w Różaniu uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **fragmentów miasta Różan**, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 13 oraz arkusz legendy);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

§ 2.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:
- 1) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów pod budowę urzędzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urzędzeń na środowisko;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 10) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowane odległości w metrach;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 7) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
 - 8) strefa 50 m od granicy cmentarza;
 - 9) strefa 150 m od granicy cmentarza;
 - 10) strefa ochrony akustycznej od dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 11) strefa skarpy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV);
 - 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
 - 3) granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi;
 - 4) numery stanowisk archeologicznych w siatce Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
 - 5) wybrane symbole przeznaczenia terenów poza granicami planu;

- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 7) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność oraz retencję wód opadowych i roztopowych, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów, stanowisk postojowych, dojść pieszych, lub grunt pokryty wodami powierzchniowymi;
- 5) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego lub lokalu użytkowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, technicznych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§ 5.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – **MNW-ML**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
 - 4) teren usług – **U**;
 - 5) teren wodociągów – **IW**;
 - 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
 - 7) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;
 - 8) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – **KDR**;
 - 9) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
 - 10) teren drogi lokalnej – **KDL**;
 - 11) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

- 12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.
3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: KDL, od 1KDD do 18KDD, IW stanowią granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 4. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 1KDR, 2KDR, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ stanowią granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
 5. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu w obszarze planu, w ramach zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział III **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6.

1. Ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w §9.
2. Ustala się sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 2) pozostałej zabudowy:
 - a) budowli z zakresu łączności publicznej oraz przesyłu energii: 70 m,
 - b) budowli rolniczych: 15 m,
 - c) nie wymienionej w lit. a-b: 12 m.
4. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - 1) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;
 - 2) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu;
 - 3) dla zaakcentowania elementów ważnych ze względów kompozycyjnych na budynkach usługowych, dopuszcza się stosowanie innych barw tynków niż wymienione w pkt 2, w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.
5. Ustala się geometrię dachów:
 - 1) budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, rekreacji indywidualnej, usługowych - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
 - 2) budynków nie wymienionych w pkt 1:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°.
6. Dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
7. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:
 - 1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;
 - 2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
 - 3) dachówką fotowoltaiczną (dachy solarne).

Rozdział IV **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7.

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Narwi”, w obrębie którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy:
 - 1) przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu;

- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNW-U;
- 3) przedsięwzięć polegających na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.
4. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
7. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się zasady:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) oczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §12 ust. 10-11.
9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) MNW, MNW-ML, RZM jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) U jako terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - c) MNW-U jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”
 – w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska;
 - 2) strefy ochrony akustycznej od dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z §9. ust. 4 i rysunkiem planu.
10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z §9. ust. 1 i rysunkiem planu.
11. W zakresie ochrony krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdziałów III i XII.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8.

Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział VI

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 9.

1. Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, określone na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionych stref zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione, w tym lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem, wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych.
2. Ustala się strefy 50 m od granicy cmentarzy: czynnego i projektowanego, usytuowanych poza obszarem planu, określone na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionych stref zakazuje się

lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

3. Ustala się strefy 150 m od granicy cmentarzy: czynnego i projektowanego, usytuowanych poza obszarem planu, określone na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionych stref nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia lub dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę oraz zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia lub potrzeb gospodarczych.
4. Ustala się strefy ochrony akustycznej od dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, określone na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionych stref ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu;
 - 2) zakaz lokalizowania nowych lokali i budynków usługowych typu szpitale, domy opieki społecznej, budynki i lokale związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
5. Ustala się strefę skarpy określoną na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionej strefy ustala się:
 - 1) nakaz utrzymywania, pielęgnowania i uzupełniania roślinności oraz zakaz usuwania drzew zdrowych - nie zagrażających zdrowiu i życiu ludzi;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalne powierzchnie działek, minimalną szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §13. ust. 3;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

Rozdział VIII

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 11.

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §13. ust. 3;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 4) w przypadku wydzielenia z działki budowlanej działki gruntu na teren drogi publicznej, wskutek czego pozostała część działki budowlanej ma powierzchnię mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalona w przepisach szczegółowych.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg i terenie komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tych terenach.
3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane w terenie wodociągów – IW oraz poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg oznaczonych symbolami: 1KDR, 2KDZ, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 8KDD, 9KDD i terenach oznaczonych symbolami 3MNV, 9MNV, 10MNV, 11MNV, a także w drogach i poza nimi poza obszarem planu;
 - 2) tymczasowo, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę i ujmowanie wody z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy 150 m od granicy cmentarza.
4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacyjne zlokalizowane w terenach dróg oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDD, 8KDD, 14KDD, 15KDD i terenach oznaczonych symbolami 2MNV, 3MNV, 9MNV, 10MNV, 11MNV, 1MNV-ML, U, IW, a także w drogach i poza nimi poza obszarem planu;
 - 2) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą transportowane do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Ustala się tymczasowe użytkowanie zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.
5. W zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów przepuszczalnych, z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych §9 ust. 5;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów: dróg, komunikacji drogowej wewnętrznej, wodociągów, usług do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza obszarem planu. Ustala się sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 150 mm.
6. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazową o średnicy od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową lub stację regazyfikacji zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej ustala się zasilanie z:
 - 1) sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Ustala się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia usytuowana w terenach oznaczonych symbolami 7MNV, 8MNV, 5KDD, 7KDD;
 - 2) indywidualnych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych ust. 11.
9. W zakresie oświetlenia terenów dróg ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonych w terenach tych dróg.
10. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie w energię cieplną z:
 - 1) indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) indywidualnych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych ust. 11;
 - 3) sieci ciepłowniczej o średnicy od 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu.

11. Zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w oparciu o sieci telekomunikacyjne lub urządzenia bezprzewodowe;
 - 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
 - 3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się, że tereny dróg oznaczone symbolami 1KDR, 2KDR, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 18KDD, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów o szerokości nie mniejszej niż:
 - 1) 10 m dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 150 m;
 - 2) 8 m dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m i poniżej lub równej 150 m;
 - 3) 6 m dla dróg wewnętrznych o długości poniżej lub równej 50 m.
4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - 1) 2 stanowiska na mieszkanie;
 - 2) 2 stanowiska na budynek rekreacji indywidualnej;
 - 3) 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług określonych w pkt 4-6;
 - 4) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług biurowych;
 - 5) 1 stanowisko na 6 osób jednocześnie przebywających w obiekcie gastronomicznym;
 - 6) 1 stanowisko na 4 osoby jednocześnie przebywające w obiekcie hotelowym lub innym o charakterze turystycznym.
5. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla usług ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 4 pkt 3-6, 10 stanowisk postojowych.
6. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.
7. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 3-6 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na budynek usługowy.

Rozdział XI

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 14.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział XII

Przepisy szczegółowe

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **od 1MNW do 14MNW**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi lub gospodarczymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów wymienionych w ust. 1: usługi to jest budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. W terenach wymienionych w ust. 1 wyklucza się usługi: handlu wielkopowierzchniowego.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenie oznaczonym symbolem 11MNW, ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9 na działce budowlanej;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 na działce budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 10 m;
 - 8) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 7: 6 m;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m².

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MNW-ML**, **2MNW-ML**, **3MNW-ML** i **4MNW-ML**:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, lub
 - 2) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej to jest budynki rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenie 1MNW-ML,
 - b) 70% powierzchni działki budowlanej w terenach 2MNW-ML, 3MNW-ML i 4MNW-ML;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9 na działce budowlanej;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m;
 - 7) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 6: 6 m;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 1500 m² w terenie 1MNW-ML,
 - b) 1000 m² w terenach 2MNW-ML, 3MNW-ML i 4MNW-ML;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - 1) 1500 m² w terenie 1MNW-ML;
 - 2) 1000 m² w terenach 2MNW-ML, 3MNW-ML i 4MNW-ML.

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNW-U**:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, lub
 - 2) usługi to jest budynki usługowe: handlu, rzemiosła, gastronomii, biurowe lub administracji, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, w tym dla pojazdów transportu towarowego, obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 wyklucza się usługi: turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego, handlu wielkopowierzchniowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków usługowych: 12 m;
 - 7) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 5-6: 6 m;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 25%.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1500 m².

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U**: usługi to jest budynki usługowe: handlu, rzemiosła, gastronomii, biurowe lub administracji, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury. Dopuszcza się wydzielenie mieszkań w budynku usługowym o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku, usytuowanych na drugiej lub wyższych kondygnacjach nadziemnych.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 wyklucza się usługi: kultu religijnego, bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego, handlu wielkopowierzchniowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3 na działce budowlanej;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 20%.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1500 m².

§ 19.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **IW**: wodociągi to jest budynki i budowle infrastruktury technicznej - wodociągów wraz z towarzyszącymi budynkami administracyjno-biurowymi, magazynowymi, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 4000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 20%.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 4000 m².

§ 20.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1RN** i **2RN**: rolnictwo z zakazem zabudowy to jest grunty użytkowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RZM**: zabudowa zagrodowa to jest budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i garażowe, budowle rolnicze wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i inwentarskich: 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 5: 8 m;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów związanych z produkcją rolną, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDR** i **2KDR**: droga główna ruchu przyspieszonego to jest drogi wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ**: droga zbiorcza to jest fragmenty dróg wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDL**: droga lokalna to jest fragment drogi wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 18KDD**: droga dojazdowa to jest drogi, w tym ich fragmenty, wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KR**: komunikacja drogowa wewnętrzna to jest droga wewnętrzna, wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział XIII **Przepisy końcowe**

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Różan.

§ 28.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Różanie