

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JASZENICA
- OBSZAR IV -**

Autorzy:	- główny projektant: mgr inż. arch. Jerzy Reński
	- zespół autorski: mgr inż. Bartłomiej Owczarek mgr inż. arch. Adelina Reńska mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski
Kierownik Pracowni	mgr inż. arch. Jerzy Reński
Dyrektor	mgr inż. arch. Jan Rutkiewicz

ZAMAWIAJĄCY: GMINA TŁUSZCZ
BURMISTRZ TŁUSZCZA

Opracowanie: Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A

KWIECIEŃ 2016

PROJEKT
Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Jasienica
- Obszar IV -

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV.290.2013 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica (Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV), Rada Miejska w Tłuszczu – po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 03 lipca 2003r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., następnie zmienionego uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. oraz zmienionego uchwałą Nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 r. – uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar IV – zwany dalej planem, którego granice pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są również:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawek procentowych, służących naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;oraz

- 12) granic terenów zamkniętych;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **obecnym stanie** – należy przez to rozumieć stan zabudowy i sposób zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków.
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie główny sposób użytkowania terenu jednostki, któremu powinny być podporządkowane ewentualne inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne, zgodnie z dalszymi przepisami planu;
- 8) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, różniący się od terenów sąsiednich określonym przeznaczeniem lub ustalonymi zasadami zagospodarowania;
- 9) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw, polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów, opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów;
- 10) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20⁰-45⁰;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 10⁰; za dach płaski uznaje się również dach o kącie nachylenia do 15⁰, o ile ma on ściankę zasłaniającą spadek połaci.
- 12) **liniach zabudowy - nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które określają minimalną dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany realizowanego budynku od drogi, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balkonów, loggii i wykuszy (nie stanowiących więcej niż 30% powierzchni całej elewacji), wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1 m; przy czym w przypadku realizacji ocieplenia budynku istniejącego dopuszcza się wysunięcie warstwy docieplenia poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 13) **usługach - bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć jednostki gospodarcze funkcjonujące na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych terenowo oraz w odrębnych budynkach lub stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²;
- 14) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi, o jakich mowa w pkt 13, stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym, funkcjonujące lub możliwe do

realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w jednostkach terenowych, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa; dopuszczalny zakres takich usług – w stosunku do zakresu określonego w pkt 13 – dodatkowo ogranicza się wykluczając wszystkie zakłady mogące zarówno zawsze, jak i potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko, a także wszelkie obiekty handlu hurtowego i detalicznego wymagające placów magazynowych oraz myjnie samochodowe i stacje sprzedaży paliw;

- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć urządzenie służące do przekazywania treści reklamowych w wizualnej formie i przy użyciu nośnika reklamy;
- 16) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do ekspozycjonowania reklamy;
- 17) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy przeznaczoną do ekspozycjonowania treści reklamy;
- 18) **bannerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub PVC, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;
- 19) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczaną na siatce okrywającej rusztowanie budowlane lub na ogrodzeniu, bądź wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie prac budowlanych;
- 20) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa;
- 21) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej - zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności; odmianami szyldu są szyld reklamowy, zwiastun szyldu, szyld bannerowy, szyld semaforowy.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;
 - 2) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 3) oznaczenia literowe wraz z liczbą porządkową rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust.1;
 - 4) trasy ścieżek rowerowych;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z numerem stanowiska archeologicznego, o której mowa w § 7;
 - 6) granica strefy ochrony korytarza ekologicznego rzeki Cienkiej, o której mowa w § 6;
 - 7) granice terenów zamkniętych;
 - 8) rejon realizacji powiązania drogowego dwóch odcinków drogi gminnej;
 - 9) oznaczenia wymiarów szerokości dróg i odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów w planie:
 - 1) wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania, różniące się od terenów sąsiednich tym przeznaczeniem lub tymi zasadami, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych jednostek terenowych określa się przeznaczenie podstawowe oraz – w miarę potrzeby – przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia, przy czym jeśli plan nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego, przeznaczenie podstawowe staje się jedynym możliwym.

2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:
- 1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny, na których mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
 - 2) **MNE** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² – tereny, na których mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
 - 3) **UM** – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny, na których mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach szczegółowych: usługi – bez przesądzania ich profilu, o jakich mowa w pkt 4, budynki mieszkalne jednorodzinne, o jakich mowa w pkt 1, jak również budynki o łączonej funkcji usługowej i mieszkaniowej, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
 - 4) **UU** – usługi -bez przesądzania ich profilu – tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 13, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
 - 5) **ZN** – zieleń naturalna;
 - 6) **KK** – infrastruktura kolejowa – tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
 - 7) **KDW** – drogi wewnętrzne istotne dla obsługi terenów;
 - 8) **KDL, KDD** – drogi publiczne – oznaczone symbolem odpowiednio do ich klasy, KDL – droga lokalna, KDD – droga dojazdowa.
3. Ustala się, że przeznaczenie terenów oznaczone symbolem: KK, KDL i KDD, o których mowa w ust. 2 pkt 6, 7 i 8, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego.

§ 5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - 1) realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, pod następującymi warunkami:
 - a) wielkość powierzchni ekspozycyjnej nośnika reklamowego, bannera i szyldu, nie może przekraczać 4 m², z wyjątkiem sytuacji, gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną; dotyczy to również reklamy remontowej,
 - b) dopuszczalną wysokość nośników reklamowych, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, ustala się na 5 m liczonych od poziomu terenu, przy czym nośniki takie nie mogą być lokalizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy itp.,
 - d) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - e) odległości reklam i znaków informacyjno – plastycznych od dróg publicznych regulują przepisy odrębne dotyczące tych dróg;
 - 2) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,
 - b) na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę terenów ogólnodostępnych (rzeźby itp.),
 - d) na ścianach budynków zabytkowych,
 - e) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,

f) na latarniach ulicznych i słupach elektroenergetycznych.

2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki na elewacjach budynków:

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych materiałów budowlanych takich jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego, ustala się obowiązek stosowania barw z systemu NCS, o których mowa w pkt 2 - obowiązek nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie do 20% czerni i 20% chromatyczności; dopuszcza się stosowanie: czystego koloru białego (oznaczenie NCS: S 0500-N), odcieni szarości do 20% szernienia (od S 0100-N do S 2000-N), czystego koloru chromatycznego żółtego (oznaczenie Y w kole barw NCS) oraz kolorów z koła barw NCS w zakresie ćwiartki Y-R (barwa żółta z udziałem od 10 do 90% czerwieni, czyli od poziomu Y10R do Y90R) i części ćwiartki G-Y w przedziale od G60Y (włącznie) do G90Y (barwa zielona z udziałem żółci od 50 do 90%); zakazuje się stosowania kolorów z ćwiartki koła barw NCS: R-B (przedział barw między kolorami czerwonym i niebieskim), B-G (przedział barw między niebieskim a zielonym) oraz części ćwiartki G-Y (przedział barw między zielonym a żółtym, od G10Y do G50Y, czyli w zakresie od 10 do 50% udziału barwy żółtej w kolorze zielonym), a także podstawowych czystych kolorów chromatycznych: czerwonego (R), niebieskiego (B) i zielonego (G);
- 3) dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 20% powierzchni całej elewacji.

§ 6

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) w planie ustala się strefę ochrony korytarza ekologicznego rzeki Cienkiej tj. obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych tworzącego lokalny korytarz ekologiczny, dla którego w pasie o szerokości 15 m od brzegu tej rzeki, oznaczonym na rysunku planu jako granica ww. strefy, obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalną rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoślusiskowym, utrzymaniem i budową urządzeń wodnych, innych przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, w tym dróg wewnętrznych;
- 2) na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody – podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tj. drzewa wraz z ich strefami ochronnymi obejmującymi zasięg korony i systemu korzeniowego w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia każdego drzewa – granice ww. stref są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony chronionych drzew.

2. Ustala się zachowanie istniejącego na obszarze planu systemu urządzeń melioracji wodnych, obejmującego układ rowów melioracyjnych z towarzyszącymi zbiornikami, przy czym:

- 1) ustala się zakaz przegradzania rowów oraz obowiązek utrzymania drożności przepływu wody, w tym urządzania przepustów o tej samej średnicy i posadowienia ich na rzędnej zapewniającej spływ wód w kierunku odbiornika;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejscową zmianę przebiegu rowu, polegającą na jego przelożeniu na odcinku nie przekraczającym 30 m - pod warunkiem zachowania jego parametrów hydrotechnicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zmiany na istniejących rowach polegające na miejscowym przekryciu rowu otwartego i zapewnieniu przepływu rurociągiem, a także wykonaniu nowego wylotu w skarpie rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zmiany, o jakich mowa w pkt 3, nie tylko miejscowe, ale w niezbędnym zakresie, dopuszcza się

- również na terenach przeznaczonych pod drogi – publiczne i wewnętrzne – w obrębie których znajdują się istniejące rowy melioracyjne;
- 5) ustala się zakaz wprowadzania do rowów innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) odległość ogrodzenia od rowu melioracyjnego nie może być mniejsza niż 1,5 m;
 - 7) na terenach przeznaczonych pod zieleń dopuszcza się przekształcenia istniejących zbiorników wodnych, ale zabrania się zmniejszania powierzchni zbiorników oznaczonych na rysunku planu o więcej niż 30%.
3. W zakresie ukształtowania terenu oraz wód powierzchniowych, niewymienionych w ust. 1 i 2, ustala się następujące zasady:
- 1) zakazuje się wykonywania zmian ukształtowania terenu, które prowadziłyby do istotnego naruszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz zakłóciłyby naturalny kierunek i ilość wpływających wód opadowych i roztopowych na obszarze, do którego inwestor nie posiada tytułu prawnego;
 - 2) dopuszcza się likwidację istniejących zbiorników wodnych oraz budowę nowych zbiorników wodnych pod warunkiem, że nie wpłynie to niekorzystnie na zdolność retencyjną obszaru objętego planem;
 - 3) ustala się, że nowe i rozbudowywane zbiorniki wodne nie mogą być sytuowane bliżej niż 5 m od granicy działki, do której inwestor nie posiada tytułu prawnego, z zastrzeżeniem warunków z pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w zasięgu zbiorników wodnych i w ich otoczeniu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną, z zastrzeżeniami, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 4 i 5.
5. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji – wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.
6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego w budynkach usługowych, przy czym ustala się, że w rozumieniu przepisów ochrony środowiska:
- 1) jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” należy traktować tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNE;
 - 2) jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe” należy traktować tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem UM.
7. Na terenach narażonych na hałas komunikacyjny ustala się:
- 1) sposób realizacji nowej zabudowy uwzględniający uciążliwości hałasowe, przede wszystkim przez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno budowlanych, w tym przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) obowiązek poprawy warunków akustycznych w sytuacji prowadzenia prac budowlanych (np. rozbudowy, nadbudowy) przy budynkach istniejących.
8. Na rysunku planu oznacza się zasięg możliwego przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych od linii kolejowych, w ramach których obowiązuje:
- 1) zakaz lokalizacji usług chronionych, tj. obiektów stałego pobytu (ponad 4 godziny na dobę) dzieci, młodzieży, osób starszych i chorych;
 - 2) stosowanie w noworealizowanych budynkach mieszkalnych rozwiązań chroniących przed

- hałasem, takich jak fundamentowanie eliminujące przenoszenie drgań oraz dźwiękoszczelna stolarka okienna i drzwiowa;
- 3) zasada sytuowania i kształtowania bryły budynku w sposób zapewniający najkorzystniejsze warunki izolowania od hałasu pomieszczeń mieszkalnych;
 - 4) na terenach przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem UM, zasada sytuowania na działce budynków zawierających funkcję mieszkalną w drugim lub kolejnym rzędzie zabudowy od strony terenu kolejowego.
9. Ustala się, że oddziaływanie obiektów budowlanych wynikające z ich funkcji nie może powodować przekraczania obowiązujących – zgodnie z przepisami odrębnymi - standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów oraz hałasu, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
10. Na całym obszarze objętym planem ustala się zorganizowane systemy:
- 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 3) wywozu odpadów stałych.
11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania określonych w przepisach odrębnych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr AZP 53-70/105, nr AZP 53-70/106 i nr AZP 53-70/107, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków – strefa ta jest wyznaczona na rysunku planu oznaczeniem graficznym.
2. W przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu naruszającego strukturę gruntu w obrębie strefy, o jakiej mowa w ust. 1, obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 8

1. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury i służących utrzymaniu porządku na terenach dróg publicznych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i służących utrzymaniu porządku oraz sytuowanie niezbędnych naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie będących budynkami, jeśli powierzchnia zajmowana przez ten obiekt nie przekracza 20 m²;
 - 2) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 1, ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi i nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.
2. Ustala się nakaz dostosowania terenów dróg publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni lub poziomu terenu krawężnika jezdni i obrzeża chodnika na szerokości min. 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
 - 5) dostosowanie mebli ulicznych takich, jak ławki, wiaty, tablice, słupy informacyjne, itp., do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszoego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;

- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
 - 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.
3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
- 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki, zwłaszcza w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,20 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących wyższych ogrodzeń, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - c) powyżej 0,5 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o przęsłach z siatki lub innych elementów – metalowych, drewnianych, kamiennych itp., których co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory – warunek nie dotyczy usług związanych z opieką i przebywaniem na terenie dzieci;
 - d) odległość ogrodzenia od istniejącego gazociągu nie może być mniejsza niż 0,5 m.

§ 9

Ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 2) minimalną wielkość działki możliwej do zabudowy;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy;
 - 4) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.
2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
 - 1) od strony dróg publicznych ustala się linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznaczoną na rysunku planu;
 - 2) od strony dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, tj. stanowiących jednostki terenowe KDW, ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczających tych jednostek, chyba że na rysunku planu wyznaczona została inna odległość takiej linii od określonej drogi wewnętrznej;
 - 3) linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego (np. terenu kolejowego) lub ustalenia dopuszczalnego zasięgu zabudowy na określonym terenie;
 - 4) w przypadku docieplania istniejących budynków dopuszcza się wysunięcie warstw ocieplających i wykończeniowych ścian poza wyznaczone linie zabudowy;
 - 5) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, np. parkingów podziemnych;
 - 6) dopuszcza się możliwość zachowania i przebudowy (ale bez rozbudowy) części istniejących budynków wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy, a także dopuszcza się dobudowę przed linią zabudowy takich elementów wejściowych budynków jak ganek, weranda, taras - o powierzchni nie większej niż 10 m², o ile ustalenia dla konkretnej jednostki terenowej nie

stanowią inaczej.

3. Ustala się, że działka gruntu znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę, może być uznana za działkę budowlaną, jeżeli – po uwzględnieniu ewentualnego poszerzenia drogi wynikającego z ustalonej w planie linii rozgraniczającej – spełnia następujące warunki:
 - 1) minimalna szerokość działki – 15 m dla zabudowy budynkiem w układzie wolnostojącym oraz 11 m dla zabudowy budynkiem (segmentem) w układzie bliźniaczym;
 - 2) minimalna głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 15 m;
 - 3) działka posiada powierzchnię co najmniej równą minimalnej wielkości działki możliwej do przeznaczenia pod zabudowę, ustalonej dla konkretnej jednostki terenowej z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w ust. 4;
 - 4) działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
4. Ustala się możliwość zabudowy działki o powierzchni mniejszej niż określona w konkretnej jednostce terenowej minimalna wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, jeżeli równocześnie:
 - 1) powierzchnia działki – po uwzględnieniu ewentualnego poszerzenia drogi wynikającego z ustalonej w planie linii rozgraniczającej – wynosi nie mniej niż 80% ustalonej w danej jednostce wielkości minimalnej;
 - 2) działka o powierzchni niespełniającej ww. przepisu istniała już w dniu uchwalania planu;
 - 3) dopuszczenie zabudowy na działce będzie zgodne z innymi przepisami dla tej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
5. Ustala się następujące nakazy i zakazy dotyczące realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy:
 - 1) ustala się obowiązek sytuowania nowego budynku o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu w układzie bliźniaczym:
 - a) w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada, z tym że od wymagania tego można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18 m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednotraktowy,
 - b) jeśli działka pod zabudowę ma szerokość mniejszą niż 13 m;
 - 2) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki – jeśli nie jest to granica z terenem drogi – budowę dopuszczanych w konkretnych ustaleniach szczegółowych dla jednostek terenowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych o nieprzekraczalnej wysokości 5 m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy – 10 m, a przy tylnej granicy – 15 m, chyba że w ww. ustaleniach dla jednostki terenowej ustalono inaczej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.
6. Na terenach przeznaczanych w planie pod zabudowę ustala się możliwość odtworzenia budynku istniejącego w dniu uchwalania planu, nawet jeżeli działka, na której ma być on odtwarzany, nie spełnia wymagań zawartych w ust. 3 i 4.
7. Do czasu realizacji na danej działce przeznaczenia podstawowego na terenach przeznaczanych w planie pod zabudowę, na których w obecnym stanie istnieje zainwestowanie w formie zabudowy zagrodowej, dopuszcza się jej uzupełniania (obiektami i urządzeniami na potrzeby rolnicze, sadownicze lub hodowlane), pod warunkiem zachowania poniższych parametrów:
 - 1) budynki, mające stanowić dopuszczone uzupełnienie istniejącego siedliska, nie mogą mieć łącznej powierzchni zabudowy większej niż 10% działki, na której znajduje się to siedlisko;
 - 2) wysokość budynków, o których mowa w pkt 1, nie może być większa niż 12 m.

8. W przypadku niezbędnej ze względów technicznych przebudowy budynku istniejącego, którego wysokość przekracza ustaloną w planie wysokość zabudowy lub w wyniku tej przebudowy musiałaby ją przekroczyć, dopuszcza się możliwość podwyższenia takiego budynku o nie więcej niż 1,0 m.
9. W sytuacji, gdy ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej lub maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy już obecnie na konkretnej działce zabudowanej jest przekroczony, dopuszcza się na tej działce – ale wyłącznie na potrzeby funkcji zgodnej z przeznaczeniem danego terenu – przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku, a także jego rozbudowę poprzez powiększenie powierzchni zabudowy nie większe niż o 10% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, a także wymianę – również na obiekt o powierzchni zabudowy ewentualnie zwiększonej o maksymalnie 10%.
10. Ustala się dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimalną szerokość – 8 m.

§ 10

1. Na obszarze objętym planem nie istnieje konieczność ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości przeprowadzanych na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowej działki – 500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 30⁰÷150⁰.

§ 11

W zakresie przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ dróg lokalnych i dojazdowych.
2. Ustala się, że drogami o klasie dróg lokalnych, o których mowa w ust. 1, będą:
 - 1) ul. Rzeczna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.1 , o szerokości 12 m;
 - 2) ul. Przejazdowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.2, o szerokości 12 m;
 - 3) ul. A. Mickiewicza i jej projektowane przedłużenie – oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.3, o szerokości 12 m, z miejscowym poszerzeniem do 14 m.
3. Ustala się, że drogami o klasie dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1, będą:
 - 1) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.1A o szerokości 10 m;
 - 2) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.1B o szerokości 12 m;
 - 3) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.2 o szerokości 10 m;
 - 4) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.3A o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 7 m;
 - 5) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.3B o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 7 m;
 - 6) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.3C o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 7 m;
 - 7) ul. Laskowa i jej projektowane przedłużenie – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.4A o szerokości 10 m, z miejscowym poszerzeniem przy wlocie KDD.4C;
 - 8) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.4B o szerokości 10 m;
 - 9) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.4C o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 7 m;
 - 10) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.5 o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 7 m;
 - 11) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.6 o szerokości 10 m;

- 12) ul. J. Słowackiego i jej projektowane przedłużenie – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.7A o szerokości 10 m;
 - 13) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.7B o szerokości 10 m;
 - 14) odgałęzienie ul. A. Mickiewicza – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.7C o szerokości 10 m;
 - 15) ul. Okopowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.8 o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m na odcinku pomiędzy KDD.12 a KDD.11 oraz o szerokości 10 m pomiędzy KDD.12 a KDD.14;
 - 16) ul. Piaskowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.9 o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m;
 - 17) ul. Brzozowa (odc. południowy) – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.10 o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m;
 - 18) środkowa część ul. Przejazdowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.11A o szerokości 10 m;
 - 19) południowa część ul. Przejazdowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.11B o szerokości 10 m;
 - 20) ul. Leśna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.12 o szerokości 10 m;
 - 21) ul. Osiedlowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.13 o szerokości 10 m;
 - 22) ul. Przytorowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.14A o szerokości 10 m, z miejscowymi poszerzeniami do 17 m w rejonach przejazdów przez teren kolejowy oraz o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m na odcinku wschodnim wzdłuż terenu kolejowego;
 - 23) droga projektowana łącząca ul. Przytorową z ul. Rzeczną i ul. Przejazdową – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.14B o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m;
 - 24) północna część ul. Klembowskiej i jej projektowane przedłużenie – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.15A o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m, na końcowym odcinku z dojazdem o szerokości 6 m;
 - 25) południowa część ul. Klembowskiej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.15B o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 6 m;
 - 26) zachodnia część ul. Lipowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.16A o szerokości 10 m;
 - 27) środkowa część ul. Lipowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.16B o szerokości 10 m z miejscowym poszerzeniem przy przejeździe kolejowym i dojazdem o szerokości 6 m prowadzącym drogi wewnętrznej KDW.13 (ul. Wierzbowej);
 - 28) ul. Zjazdowa i jej projektowane przedłużenie do ul. Lipowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.17 o szerokości 10 m;
 - 29) ul. Wesola – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.18 o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 9 m;
 - 30) ul. Wiśniowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.19 o szerokości 10 m;
 - 31) ul. Długa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.20 o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m.
 - 32) ul. Bociania – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.21 o szerokości 10 m, w tym jej projektowane włączenie do ul. Lipowej oraz istniejący łącznik o szerokości 5 m;
4. Ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych: się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych:
- 1) dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych oraz obiektów, w których następuje zmiana sposobu użytkowania ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją;
 - 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi;
 - dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sprzedaży ponad 800 m² – 4 stanowiska / 100 m² tej powierzchni,
 - o powierzchni sprzedaży od 100 m² do 800 m² – 3 stanowiska / 100 m² tej powierzchni,
 - dla małych sklepów i niewielkich zakładów świadczących usługi dla ludności (usługi rzemieślnicze, bytowe itp.):
 - o powierzchni sprzedaży od 50 do 100 m² – 3 stanowiska / 1 lokal,
 - o powierzchni sprzedaży do 50 m² – 2 stanowiska / 1 lokal;
 - dla lokali gastronomicznych i klubów – 20 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - dla obiektów biurowych, usług bankowo-finansowych i pocztowych – 2,5 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla usług o charakterze przedszkoli – 4 stanowiska / 50 dzieci;
 - dla usług z zakresu służby zdrowia – 2 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 stanowiska / gabinet w przychodni;
 - dla innych usług – 2 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej.
 - 3) inwestorzy obiektów i zakładów usługowych mają obowiązek uwzględniać potrzeby parkingowe rowerzystów na terenie objętym inwestycją – w proporcji 1 miejsce dla roweru na 5 wymaganych miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie naziemnej i podziemnej, przy czym w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów z kartą parkingową ustala się, że nie mniej niż połowa z tych wymaganych miejsc musi być realizowana w formie naziemnej i w odległości nie większej niż 20 m od głównego wejścia do budynku, którego obsłudze ma służyć.
5. W zakresie komunikacji rowerowej:
- 1) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej, której zasada przebiegu wyznaczona jest na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KDL.2 – ul. Przejazdowej i KDL.3 – ul. A. Mickiewicza i jej przedłużenia;
 - 2) w przypadku przecięcia ścieżek rowerowych przez wjazdy bramowe ustala się prymat nawierzchni ścieżki nad nawierzchnią wjazdu bramowego.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę docelowej obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z gminnych systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 3÷10.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także możliwość ich przebudowy lub rozbudowy wynikającej z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
 - 2) ustala się, że obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sytuowane będą przede wszystkim na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ale dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
 - 4) do czasu realizacji gminnych systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obsługę zabudowy z indywidualnych źródeł i odbiorników, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia i obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa wykorzystywanie i wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych;

- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii, ale służących wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego lub własnego przedsiębiorstwa.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, przy czym średnica przewodu rozbiorniczego, z którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, nie może być mniejsza niż 80 mm.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do gminnej oczyszczalni ścieków, przy czym w systemie grawitacyjnym średnica kanału sanitarnego, do którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, nie może być mniejsza niż 200 mm.
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i dróg mogą być odprowadzane tylko po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych – po realizacji gminnej kanalizacji deszczowej podczyszczone ścieki z powierzchni utwardzonych parkingów i dróg mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych.
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem z sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 32 mm.
- 7
7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej, przy czym w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się każdy typ stacji – słupową, kontenerową, wbudowaną w budynek itd.; wspomagająco dopuszcza się również zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne oraz – wspomagająco – z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
 - 2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne;
 - 3) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane.
10. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
 - 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów.

§ 13

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się ogólnych zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują takie tereny lub obiekty, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - 1) na 30% – dla jednostek terenowych o symbolu MN i MNE;
 - 2) na 20% – dla jednostek terenowych o symbolu UU i UM;
 - 3) na 5% dla pozostałych jednostek terenowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15

Dla jednostki terenowej MN.1A i MN.1B:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 700 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,0.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,03.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 45%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połąci i kącie nachylenia.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki MN.1B, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7.
17. Część terenu jednostki MN.1A, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
18. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
19. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
20. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
21. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 16

Dla jednostki terenowej MN.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 600 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,1.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,04.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 40%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połąci i kącie nachylenia.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
18. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 17

Dla jednostki terenowej MN.3A, MN.3B, MN.3C, MN.3D, MN.3E, MN.3F, MN.3G, MN.3H i MN.3I:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 500 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,2.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 35%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połaci i kącie nachylenia.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
18. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 18

Dla jednostki terenowej MN.4A, MN.4B, MN.4C, MN.4D, MN.4E, MN.4F, MN.4G, MN.4H, MN.5A, MN.5B, MN.6A, MN.6B, MN.6C, MN.6D, MN.6E, MN.7A, MN.7B i MN.7C:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 500 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,2.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 35%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połaci i kącie nachylenia.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
18. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte

w § 8 ust. 3.

19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 19

Dla jednostki terenowej MN.8A, MN.8B, MN.8C, MN.8D, MN.8E, MN.8F, MN.8G, MN.8H, MN.8I, MN.8J, MN.8K i MN.8L:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 500 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,2.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 35%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połąci i kącie nachylenia.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki MN.8A, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 20

Dla jednostki terenowej MN.9A, MN.9B, MN.9C, MN.10A i MN.10B:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

- z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 500 m².
 6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,2.
 7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,05.
 8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 35%.
 9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
 10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
 11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połąci i kącie nachylenia.
 12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
 13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
 14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
 15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
 16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
 17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
 18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
 19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
 20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 21

Dla jednostki terenowej MN.11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 700 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,0.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,03.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 45%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połąci i kącie nachylenia.

12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 22

Dla jednostki terenowej MNE.1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 3000 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,25.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,01.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 65%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
18. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 23

Dla jednostki terenowej MNE.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.

3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 2200 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,35.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,01.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 24

Dla jednostki terenowej MNE.3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 2700 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,28.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,01.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.

16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o którym mowa w § 7.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 25

Dla jednostki terenowej MNE.4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 1500 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,5.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,02.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
18. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 26

Dla jednostki terenowej MNE.5:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 1500 m².

6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,5.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,02.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 27

Dla jednostki terenowej MNE.6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 1200 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,6.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,02.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte

w § 8 ust. 3.

20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 28

Dla jednostki terenowej MNE.7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 14, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.
5. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 1000 m².
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,7.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,025.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się dla budynków mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego.
12. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
13. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
14. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
15. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
16. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
19. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
20. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 29

Dla jednostki terenowej UM.1, UM.2, UM.3A i UM.3B, UM.4, UM.5, UM.6, UM.7, UM.8, UM.9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 3.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 500 m².
5. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,2.
6. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,05.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 30%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m oraz nie

- więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
 10. Ustala się dla budynków usługowych i mieszkalnych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połaci i kącie nachylenia.
 11. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
 12. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
 13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
 14. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
 15. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
 16. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
 17. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
 18. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 30

Dla jednostki terenowej UU.1, UU.2, UU.3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę, w tym nowo wydzielanej, na 400 m².
5. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,35.
6. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,06.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 20%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się dla budynków usługowych zasadę stosowania dachu spadzistego – od warunku tego można odstąpić w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce, dostępnej z tej samej drogi, istnieje budynek o innej niż ustalona geometrii dachu – wówczas dopuszcza się zastosowanie dachu o nawiązującej do niego ilości połaci i kącie nachylenia.
11. Ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste lub płaskie.
12. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3÷9.
14. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
15. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
16. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6.
17. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
18. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 31

Dla jednostki terenowej ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, melioracji, infrastruktury drogowej, w tym rowerowej, oraz ciągi piesze z siedziskami, przy czym realizowane wyłącznie w formie budowli, obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% terenu jednostki.
4. Części terenu jednostki ZN.4, ZN.5 i ZN.6, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, znajdują się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.
6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
7. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 32

Dla jednostki terenowej KK.1, KK.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest infrastruktura kolejowa.
2. Teren jednostki stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń na potrzeby transportu kolejowego.
4. Dla zabudowy realizowanej na potrzeby, o których mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy 12 m;
 - 4) zasadę sytuowania według przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
 - 5) dachy spadziste lub płaskie.
5. Ustala się zagospodarowanie części terenu jednostki jako ogólnodostępnego parkingu, sytuowanego w rejonie istniejącego przystanku kolejowego, przed wszystkim w sąsiedztwie dróg i jednostek terenowych o przeznaczeniu pod usługi.
6. Na terenie jednostki KK.1 ustala się możliwość realizacji powiązania drogowego dwóch odcinków drogi gminnej (KDD.14A i KDD.14B) w miejscu i w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym jednostki.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.
8. Ustala się możliwość realizacji na terenie jednostki obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Część terenu jednostki KK.1 oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o którym mowa w § 7.
10. Części terenu jednostki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, znajdują się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
11. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 33

Dla jednostki terenowej KDW.1, KDW.2, KDW.3 KDW.4A, KDW.4B, KDW.4C, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są drogi wewnętrzne istotne dla obsługi terenów.
2. Na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z wewnętrzną obsługą komunikacyjną, przy czym forma organizacji ruchu pieszego i kołowego musi być dostosowana do parametrów tych ciągów.
3. Na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Część terenu jednostki KDW.18 i KDW.19, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
5. Obowiązują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, zawarte w § 12 ust. 5.
6. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

7. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
8. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 34

Dla jednostki terenowej KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1A, KDD.1B, KDD.2, KDD.3, KDD.4A, KDD.4B, KDD.4C, KDD.5, KDD.6, KDD.7A, KDD.7B, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15A, KDD.15B, KDD.16A, KDD.16B, KDD.16C, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są drogi publiczne.
2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną;
 - 2) ustala się zasadę prowadzenia ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem dróg o szerokości mniejszej niż 10 m, gdzie forma organizacji ruchu pieszego i kołowego musi być dostosowana do parametrów tych ciągów;
 - 3) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 4) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 8 ust. 1 i § 5 ust. 1;
 - 5) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 6) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg KDD i KDL, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej drogi – w formie zespołów stanowisk równoległych, prostopadłych lub ukośnych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
 - 7) obowiązują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, zawarte w § 12 ust. 5.
3. Dla poszczególnych jednostek stanowiących drogi ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) KDL.1, KDL.2 i KDL.3, o których mowa w § 11 ust. 2:
 - a) skrzyżowania w jednym poziomie, przy czym dopuszcza się skrzyżowania w formie ronda,
 - b) ścieżka rowerowa w KDL.2 i KDL.3;
 - 2) KDD.1÷KDD.20, o których mowa w § 11 ust. 3:
 - a) skrzyżowania w jednym poziomie;
 - b) możliwość realizacji ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) odnośnie dróg KDD.14A i KDD.14B ustala się możliwość realizacji ich powiązania drogowego na terenie jednostki KK.1 w miejscu i w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym tej jednostki;
 - d) części terenu jednostki KDD.2, KDD.16A, KDD.16B, KDD.17, KDD.18, KDD.19 i KDD.21, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, znajdują się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 35

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 37

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu
.....