



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 marca 2019 r.

Poz. 4005

UCHWAŁA NR III.45.2019 RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU

z dnia 12 lutego 2019 r.

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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 – stwierdzając, 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 2003 r., 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 zasad 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) stawek procentowych, służących naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2. Ilekroć 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) obecnym stani – 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;
- 3) 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;
- 4) jednostce terenowej – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, różniący się od terenów sąsiednich określonym przeznaczeniem lub ustalonymi zasadami zagospodarowania;
- 5) 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;
- 6) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20°-45°;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°; za dach płaski uznaje się również dach o kącie nachylenia do 15°, o ile ma on ściankę zasłaniającą spadek połaci;
- 8) liniach zabudowy - nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które określają minimalną dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany realizowanego budynku od ulicy, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balkonów, loggii i wykuszy (niestanowiących więcej niż 30% powierzchni całej elewacji), wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć rodzaj zainwestowania i zagospodarowania terenu, jakie służą prowadzeniu szeroko rozumianej działalności usługowej niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz niepowodującej ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii, funkcjonujące na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych terenów oraz w odrębnych budynkach lub stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym – z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²;
- 10) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, o jakich mowa w pkt 9, 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 9 –

dotąd dodatkowo ogranicza się wykluczając wszelkie obiekty handlu hurtowego i detalicznego wymagające placów magazynowych oraz myjnie samochodowe i stacje sprzedaży paliw.

§ 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 rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7;
- 5) granica strefy ochrony korytarza ekologicznego rzeki Cienkiej, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) wymiarowanie w metrach;
- 8) rejon realizacji powiązania drogowego dwóch odcinków drogi gminnej.

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 granice 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 1000m² – 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, 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 - tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 9, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
- 5) ZN - zieleń naturalna - tereny porośnięte roślinnością naturalną;
- 6) KK - infrastruktura kolejowa - tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
- 7) KDW - drogi wewnętrzne istotne dla obsługi terenów;
- 8) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 9) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Ustala się, że przeznaczenie terenów oznaczone symbolem: KK, KDL i KDD, o których mowa w ust. 2 pkt 6, 8 i 9, 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 4m², 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) 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 ścianach budynków zabytkowych,
 - d) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - e) 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.

3. Ustala się następujące zasady prowadzenia prac w sąsiedztwie terenów kolejowych:

- 1) zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy terenu kolejowego;
- 2) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy terenu kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) w planie ustala się strefę ochrony rzeki Cienkiej, tj. obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych tworzącego lokalny korytarz ekologiczny, dla którego w pasie o szerokości 30 m od brzegu tej rzeki, obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalną rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciw osuwiskowemu, utrzymaniem i budową urządzeń wodnych, innych przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, w tym dróg wewnętrznych; granica ww. strefy jest oznaczona na rysunku planu;
- 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, przy czym:

- 1) ustala się zakaz przegradzania rowów oraz obowiązek utrzymania drożności przepływu wody, w tym urządzenia przepustów o tej samej średnicy i posadowienia ich na rzędnej zapewniającej spływ wód w kierunku odbiornika;
- 2) 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;
- 3) zmiany, o jakich mowa w pkt 2, nie tylko miejscowe, ale w niezbędnym zakresie, dopuszcza się również na terenach przeznaczonych pod drogi - publiczne i wewnętrzne - w obrębie których znajdują się rowy odwadniające;
- 4) ustala się zakaz wprowadzania do rowów innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odległość ogrodzenia od rowu nie może być mniejsza niż 1,5 m.

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 spływających 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.

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 zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego w budynkach mieszkaniowych i 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 oraz związane z drganiami, 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 odległości 70 m od skrajnego toru, w obrębie którego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji usług chronionych, tj. obiektów stałego pobytu (ponad 4 godziny na dobę) dzieci, młodzieży, osób starszych i chorych;
- 2) nakaz ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami poprzez odpowiednie sytuowanie i kształtowanie budynków, stosowanie w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych;
- 3) stosowanie w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych i usługowych rozwiązań chroniących przed hałasem, takich jak elementy amortyzujące drgania oraz osłaniające i ekranujące przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych, fundamentowanie eliminujące przenoszenie drgań oraz dźwiękoizolacyjna stolarka okienna i drzwiowa;
- 4) od strony linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba, że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 5) zasada sytuowania i kształtowania bryły budynku w sposób zapewniający najkorzystniejsze warunki izolowania od hałasu pomieszczeń mieszkalnych;
- 6) na terenach przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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, z wyłączeniem potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej o których mowa w ust. 8.

10. Na obszarze objętym planem ustala się zorganizowane systemy:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 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.

12. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 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 według przepisów odrębnych w zakresie komunikacji.

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;
 - 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.

§ 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 nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy;
- 4) wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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 terenów kolejowych ustala się linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego 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 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 możliwość zabudowy działki o powierzchni mniejszej niż określona w konkretnej jednostce terenowej minimalna wielkość działki budowlanej przeznaczanej pod zabudowę, jeżeli równocześnie:

- 1) działka budowlana o powierzchni niespełniającej ww. przepisu istniała już w dniu uchwalania planu;
- 2) dopuszczenie zabudowy na działce budowlanej będzie zgodne z innymi przepisami dla tej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach przeznaczonych 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.

5. Ustala się obowiązek sytuowania nowego budynku o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu w formie zabudowy bliźniaczej:

- 1) w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy, 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;
- 2) jeśli działka pod zabudowę ma szerokość mniejszą niż 13 m.

6. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, na których w obecnym stanie istnieje zainwestowanie w formie zabudowy zagrodowej, dopuszcza się jej uzupełnianie (objektami 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.

7. 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.

8. W sytuacji, gdy ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej lub wskaźnik maksymalnej 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 więcej niż o 10% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, a także wymianę – również na obiekt o powierzchni zabudowy ewentualnie zwiększonej o maksymalnie 10%.

9. Ustala się dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimalną szerokość – 6 m.

10. Na terenach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zakazuje się sytuowania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od skrajnego toru.

§ 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 scaleń 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: 30°, 150°.

§ 11. W zakresie przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

2. Ustala się, że drogami publicznymi klasy lokalnej, o których mowa w ust. 1, są:

- 1) ul. Rzeczna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.1, o szerokości 10 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 zmiennej od 12 m do 14 m.
3. Ustala się, że drogami publicznymi klasy dojazdowej, o których mowa w ust. 1, są:
- 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 szerokości 10 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 jak łącznik pomiędzy ul. J. Słowackiego a ul. A. Mickiewicza – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.7B o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 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 od 6 m do 8 m na odcinku pomiędzy KDD.12 a KDD.1B oraz o szerokości 10 m pomiędzy KDD.11B a KDD.14A;
 - 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 obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości od 6 m do 8 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 od 10 m do 17 m 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 od 5 m do 8 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 od 14 m do 22 m przy przejeździe kolejowym i dojazdem o szerokości 8 m prowadzącym do 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. Wesoła – 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 obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 7 m.

4. Ustala 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 / 1 lokal mieszkalny;
 - 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 sklepów i 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 - dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pasów do ruchu rowerów w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, przy czym średnica przewodu nie może być mniejsza niż 32 mm.

4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o średnicy min. DN 40.

5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych 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; zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i do kolejowego układu odwodnienia torowiska.

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. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej; wspomagająco dopuszcza się również zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii.

8. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w ciepło wytwarzane w indywidualnych urządzeniach zasilanych gazem lub prądem ewentualnie paliwem stałym ale o obniżonej, w stosunku do innych paliw stałych, zawartości tlenków siarki powstających w trakcie jego spalania względnie wytwarzane z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych.

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.

10. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne z zakresu techniczno-budowlanego i dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminach oraz wynikające z nich przepisy szczególne, przede wszystkim zintegrowany system gospodarki odpadami.

§ 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 na:

- 1) dla jednostek terenowych o symbolu MN i MNE - 20%;
- 2) dla jednostek terenowych o symbolu UU i UM - 30%;
- 3) dla pozostałych jednostek terenowych - 0%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla jednostki terenowej MN.1A, MN.1B, MN.1C:

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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,0.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,03.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 45%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. Część terenu jednostki MN.1B i MN.1C, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7.

16. 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.

17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

18. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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.

§ 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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,1.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,04.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 40%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. 4.

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.

§ 17. Dla jednostki terenowej MN.3A, MN.3B, MN.3C, MN.3D, MN.3E, MN.3F:

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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. 4.
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.

§ 18. Dla jednostki terenowej MN.4A, MN.4B, MN.4C, MN.4D, MN.4E, MN.4F:

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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.
5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. 4.

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.

§ 19. Dla jednostki terenowej MN.5A, MN.5B, MN.6A, MN.6B, MN.6C, MN.6D, MN.6E, MN.7A, MN.7B, 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 10, 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, ponadto w jednostce terenowej MN.7C zabudowę należy sytuować w odległości min. 20 m od osi rurociągu naftowego.

4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 400 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. 4.

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.

§ 20. Dla jednostki terenowej MN.8B, MN.8C, MN.8D, MN.8E:

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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.
5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 50%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. 4.
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.

§ 21. Dla jednostki terenowej MN.8A, MN.8F, MN.8G, MN.8H, MN.8I:

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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.
5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 30%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. 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.

16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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.

§ 22. Dla jednostki terenowej MN.9A, MN.9B:

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 10, 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, ponadto w jednostce terenowej MN.9B zabudowę należy sytuować w odległości min. 20 m od osi rurociągu naftowego.

4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. Część terenu jednostki MN.9A, MN.9B, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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 MN.10A, 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 10, 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 formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 350 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 30%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. Część terenu jednostki MN.10A, MN.10B, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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.

§ 24. 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 10, 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, ponadto zabudowę należy sytuować w odległości min. 20 m od osi rurociągu naftowego.

4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.

5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,0.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,03.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 40%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. Część terenu jednostki MN.11, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
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.

§ 25. 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 10, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,25.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,01.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 65%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. 4.

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.

§ 26. 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 10, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 2200 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,35.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,01.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 60%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. Część terenu jednostki MNE.2, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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.

§ 27. Dla jednostki terenowej MNE.3A, MNE.3B:

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 10, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,28.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,01.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 55%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. Część terenu jednostki MNE.3B, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o którym mowa w § 7.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
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.

§ 28. 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 10, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,5.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,02.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 60%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. 4.
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.

§ 29. 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 10, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,6.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,02.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 40%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
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. Część terenu jednostki MNE.5, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
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.

§ 30. 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 10, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,7.

7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,025.

8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 60%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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. Część terenu jednostki MNE.6, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

16. W zakresie zasad uzbrowienia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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.

§ 31. Dla jednostki terenowej UM.1, UM.2, UM.3, UM.4, UM.5, UM.6, UM.7, UM.8, UM.9, UM.11, UM.12, UM.13, UM.14:

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, ponadto w jednostce terenowej UM.14 zabudowę należy sytuować w odległości min. 20 m od osi rurociągu naftowego.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 400 m².

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.

6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.

7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,9.

13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.

14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

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

§ 32. Dla jednostki terenowej UM10, UM.15:

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.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 400 m².

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,2.

6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,05.

7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 50%.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,9.

13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.

14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

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

§ 33. Dla jednostki terenowej UU.1:

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 nowo wydzielanej działki budowlanej - 400 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,35.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,06.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 12 m, przy czym 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, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,9.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 34. Dla jednostki terenowej ZN.1, ZN.2, ZN.3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna - w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.
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. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.
5. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
6. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 35. Dla jednostki terenowej KK.1, KK.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest infrastruktura kolejowa - w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 6.
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 20 m;
- 4) zasadę sytuowania według przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- 5) dachy spadziste lub płaskie.

5. Dopuszcza się lokalizację na terenie jednostki terenowej ogólnodostępnego parkingu, sytuowanego w rejonie istniejącego przystanku kolejowego, przede wszystkim w sąsiedztwie dróg i jednostek terenowych o przeznaczeniu pod usługi.

6. Na terenie jednostki KK.1 ustala się możliwość realizacji powiązania ciągiem pieszo-rowerowym 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 których mowa w § 7.

10. Części terenu jednostki KK.2, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

11. W zakresie zasad uzbudowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 36. Dla jednostki terenowej KDW.1A, KDW.1B, KDW.1C, KDW.2, KDW.3 KDW.4A, KDW.4B, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15A, KDW.15B, KDW.15C, KDW.15D, KDW.15E, KDW.15F, KDW.15G, KDW.16:

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 dróg.

3. Na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Obowiązują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, zawarte w § 12 ust. 5.

5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

7. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 37. Dla jednostki terenowej KDL.1, KDL.2, KDL.3:

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 konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 3) 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;
- 4) 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;

- 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg, 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;
- 6) obowiązują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, zawarte w § 12 ust. 5.

§ 38. Dla jednostki terenowej KDD.1A, KDD.1B, KDD.2, KDD.3A, KDD.3B, KDD.3C, KDD.4A, KDD.4B, KDD.4C, KDD.5, KDD.6, KDD.7A, KDD.7B, KDD.7C, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11A, KDD.11B, KDD.12, KDD.13, KDD.14A, KDD.14B, KDD.15.A, KDD.15B, KDD.16A, KDD.16B, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21:

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 konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg, 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;
- 6) 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) KDD.1A □ KDD.21, o których mowa w § 11 ust. 3:
 - a) 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;
 - b) części jednostek terenowych KDD.2, KDD.16A, KDD.16B, 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

§ 39. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tuszczu.

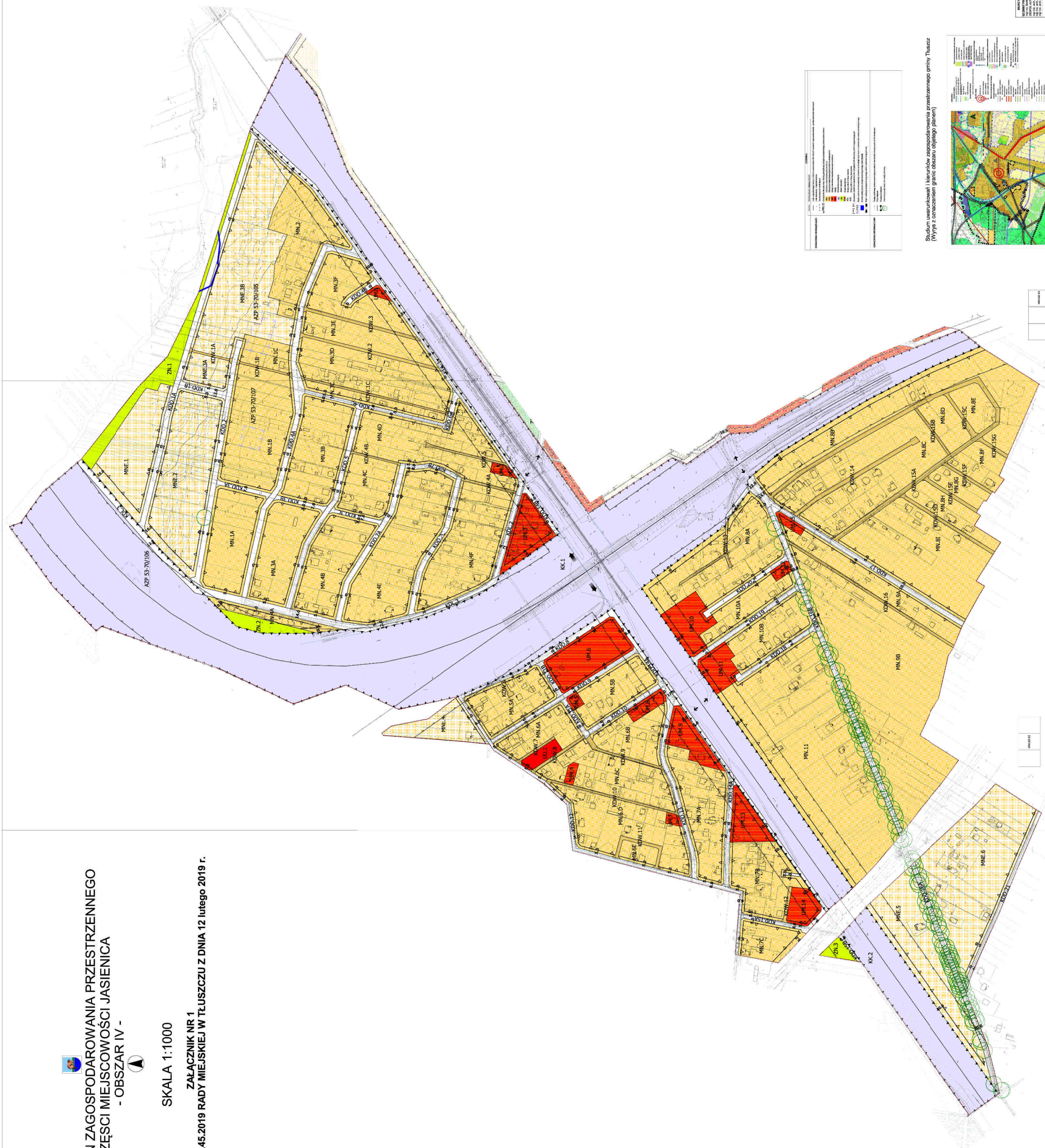
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszczu
Krzysztof Gajcy

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JASIENICA
- OBSZAR IV -

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III.45.2019 RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU Z DNIA 12 lutego 2019 r.



Symbol / Kolor	Opis
[Symbol]	Linie graniczne terenów zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Linie graniczne terenów zabudowy usługowej
[Symbol]	Linie graniczne terenów zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Linie graniczne terenów zielonych
[Symbol]	Linie graniczne terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linie graniczne terenów sportowych
[Symbol]	Linie graniczne terenów społecznych
[Symbol]	Linie graniczne terenów usług publicznych
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury technicznej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury transportowej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury energetycznej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury inżynierskiej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury komunikacyjnej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury przyrodniczej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury kulturalnej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury społecznej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury sportowej
[Symbol]	Linie graniczne terenów infrastruktury usług publicznych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz
(Wzryt z oznaczeniem granic obszaru objętego planem)



Wzryt: 1:5000
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar IV -
Opisany w Uchwałach Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 lutego 2019 r. (Nr III.45.2019) oraz z dnia 18 kwietnia 2019 r. (Nr III.46.2019)
Opisany w Uchwałach Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 lutego 2019 r. (Nr III.45.2019) oraz z dnia 18 kwietnia 2019 r. (Nr III.46.2019)

1:1000

1:1000

1:1000

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III.45.2019
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 12 lutego 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar IV

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar IV wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2016 r. do 31 maja 2016 r., uwagi można było wносить do dnia 20 czerwca 2016 r. oraz ponownie wyłożony w dniach:

- od 25 maja 2018 r. do 25 czerwca 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 16 lipca 2018 r.
- od 25 października 2018 r. do 14 listopada 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 4 grudnia 2018 r.

W wyznaczonych terminach na składanie uwag Burmistrz Tłuszcza rozpatrzył negatywnie 4 uwagi, w tym 3 uwagi rozpatrzył negatywnie w całości, a jedną uwagę rozpatrzył negatywnie częściowo. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Tłuszczu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – Obszar IV, nieuwzględnionych przez Burmistrza Tłuszcza.

Uwaga wniesiona 3 czerwca 2016 r.:

Dotyczy: część dz. ew. nr 466/4 i 704 obręb Jasienica.

Treść uwagi: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie wnosi o zmianę przeznaczenia terenu KK (infrastruktura kolejowa) na UM (usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz wnioskowany teren znajduje się w terenach kolejowych.

Uwaga wniesiona 17 czerwca 2016 r.:

Dotyczy: dz. ew. nr 508/4 obręb Jasienica.

Treść uwagi: Brak zgody na poprowadzenie drogi KDD.7C przy budynku mieszkalnym osoby wnoszącej uwagę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga KDD.7C w przeważającej części stanowi już istniejący i funkcjonujący ciąg komunikacyjny, niezbędny do obsługi dużej ilości działek budowlanych.

Uwaga wniesiona 21 czerwca 2016 r.:

Dotyczy: uwaga odnosi się do zapisów tekstu projektu planu.

Treść uwagi:

1. rozszerzyć zapis § 12 ust. 2 pkt 6 o możliwość odsprzedaży osobom fizycznym wyprodukowanych nadwyżek prądu do sieci energetycznej,
2. doprecyzować zapis § 12 ust. 8 dot. zaopatrzenia w energię cieplną przez zastosowanie paliw ekologicznych, tj. wskazać jednoznacznie jakie paliwa są ekologiczne.
3. zmniejszyć stawki procentowe dla jednostek terenowych o symbolu MN i MNE, rozważyć obniżenie wszystkich stawek procentowych,

4. zmniejszyć ilość miejsc parkingowych na lokal mieszkalny,
5. zmiana minimalnej wielkości działki przeznaczonej pod zabudowę z 700m² na 500m² dla obszaru MN.1A, MN.1B,
6. zmiana naniesienia granic strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na dz. ew. nr 509/18
7. poprawić w ustaleniach szczegółowych dla jednostek terenowych odnośniki do przepisów ogólnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona w pkt. 4 i 6.

Uzasadnienie:

Ad. 4. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy zapewnić na jej terenie miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych, jak również tych przebywających okresowo, w tym odwiedzających. Wyznaczona w planie ilość miejsc postojowych wiąże się ściśle z tendencją wzrostową ilości aut w gospodarstwach domowych.

Ad. 6. Stanowisko archeologiczne zostało oznaczone w takich granicach, jakie wskazał Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu z 29 lipca 2015 r. znak IP.5150.62.3.2015/ESz (Postanowienie Nr 472/2015).

Uwaga wniesiona 7 listopada 2018 r.:

Dotyczy: dz. ew. nr 526/12, 527/12 obręb Jasienica.

Treść uwagi: Prośba o usunięcie drogi KDW.1C.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga KDW.1C jest drogą wewnętrzną istotną dla obsługi budynków mieszkalnych usytuowanych w jej sąsiedztwie.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr III.45.2019
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 12 lutego 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar IV, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar IV.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Tłuszczu strategie, plany i programy, w tym m. in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m. in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.