DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 marca 2018 r.

Poz. 2922

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-03-22 12:43:55

UCHWAŁA NR XXV.362.2018
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza

Na podstawie w sprawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z Uchwałą XIV.212.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza (obszary wskazane w załącznikach nr 3-12 uchwały) oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, przyjętego uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 03 lipca 2003r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. oraz uchwałą Nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 r., Rada Miejska w Tłuszczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu obszarów 3-12 sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 10 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania:

1) ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12;

2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej lub podziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych oraz zgodnie z § 10 pkt 2 lit. b;

4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

5) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych planu;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

c) U – teren zabudowy usługowej,

d) UO – teren usług oświaty,

e) PU – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,

f) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

g) ZL – teren lasu,

h) R – teren rolniczy,

i) WS – teren wód powierzchniowych,

j) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

k) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

l) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

m) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

n) KDW – teren drogi wewnętrznej,

o) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;

5) pas technologiczny napowietrznej linii 110kV;

6) pas technologiczny napowietrznej linii 15kV;

7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

8) rów odwadniający;

9) rów do likwidacji;

10) obiekt zabytkowy.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy spełnieniu pozostałych wskaźników zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

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

1) ochronę obiektu zabytkowego, ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, zlokalizowanego przy ul. Szklanej;

2) ochronę obiektu zabytkowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, zlokalizowanego przy ul. Racławickiej;

3) zasady ochrony budynków wymienionych w pkt. 1 i 2:

a) zachowanie charakteru elewacji i detali architektonicznych,

b) dopuszcza się nadbudowę z przywróceniem historycznego wizerunku oraz przebudowę budynku wymienionego w pkt. 1.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczenie ich przebudowy, remontu i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

c) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,

d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

b) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 12. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym:

a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 19,0 m w obie strony od osi linii,

b) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 6,0 m w obie strony od osi linii;

2) w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu symbolami graficznymi, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy;

3) w sąsiedztwie linii kolejowych zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.

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

1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD oraz projektowane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW, KPJ;

2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem lub częściowo znajdujące się w jego granicach;

3) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie zasilania w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody,

c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,

d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,

c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,

d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,

e) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 4-1UO, 4-5KDD, 4-2MN wskazuje się rów do likwidacji;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych instalacji (zbiorników) gazowych,

c) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,

d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, za wyjątkiem mikroinstalacji w zakresie ogniw fotowoltaicznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;

9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;

2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU, U, UO, PU, P;

3) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL, R, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UO, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ.

§ 17. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

1) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;

2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, ciemnej czerwieni, szarości i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3-1MN, 3-2MN, 3-3MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3-1MN z dróg oznaczonych symbolami: 3-1KDD, 3-2KDD, 3-3KDD,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3-2MN z dróg oznaczonych symbolami: 3-2KDD, 3-3KDD, 3-4KDD,

c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3-3MN z dróg oznaczonych symbolami: 3-1KDZ, 3-1KDD, 3-2KDD, 3-4KDD.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4-1MN, 4-2MN, 4-3MN, 4-4MN, 4-5MN, 4-6MN, 4-7MN, 4-8MN, 4-9MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°, g

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-1MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-2KDD, 4-3KDD, 4-4KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-2MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-2KDL, 4-5KDD, 4-3KDD, 4-4KDD, 4-1KDW,

c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-3MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-2KDL, 4-1KDW, 4-4KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-4MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-6KDD, 4-2KDL, 4-3KDL,

e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-5MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-8KDD, 4-3KDL, 4-2KDL,

f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-6MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-6KDD, 4-3KDL, 4-7KDD, 4-2KDW,

g) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-7MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-7KDD, 4-3KDL,

h) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-8MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-3KDL, 4-9KDD, 4-8KDD, 4-3KDW,

i) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-9MN z dróg oznaczonych symbolami: 4-3KDW, 4-8KDD, 4-10KDD,

j) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 4-1MN, 4-2MN, 4-5MN, 4-8MN dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4-1MNU, 4-2MNU, 4-3MNU, 4-4MNU, 4-5MNU, 4-6MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,
- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-1MNU z dróg oznaczonych symbolami: 4-3KDD, 4-2KDL, 4-2KDD,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-2MNU z dróg oznaczonych symbolami: 4-2KDW, 4-7KDD,

c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-3MNU z dróg oznaczonych symbolami: 4-7KDD, 4-2KDW,

d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-4MNU z dróg oznaczonych symbolami: 4-7KDD, 4-3KDL oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-5MNU z dróg oznaczonych symbolami: 4-3KDL, 4-3KDW oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-6MNU z drogi oznaczonej symbolami: 4-3KDW, 4-10KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1U, 4-2U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 15 m,
- budynków gospodarczych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-1U z dróg oznaczonych symbolami: 4-1KDD, 4-2KDL, 4-1KDL,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-2U z dróg oznaczonych symbolami: 4-1KDL, 4-6KDD.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1UO** ustala się:

1) przeznaczenie – usługi oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 16 m,
- budynków gospodarczych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych: dachy dowolne,
- budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 4-2KDL, 4-3KDD, 4-5KDD, 4-2KDL.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1MN, 5-2MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5-1MN z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5-1KPJ oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5-2MN z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 5-1KPJ, 5-2KPJ oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6-1MN, 6-2MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-1MN z drogi oznaczonej symbolem: 6-1KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-2MN z dróg oznaczonych symbolami: 6-1KDD, 6-2KDD, 6-3KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6-2MN dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6-1MNU, 6-2MNU, 6-4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-1MNU z dróg oznaczonych symbolami: 6-3KDD, 6-2KDD, 6-4KDD,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-2MNU z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-4MNU z drogi oznaczonej symbolem: 6-4KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6-1MNU dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-3MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 6-4KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 15 m,

- budynków gospodarczych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 6-3KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1P** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych: 16 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków produkcyjnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 6-3KDD, 6-4KDD.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6-1ZL, 6-2ZL, 6-3ZL, 6-4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie – las;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-1ZL z drogi oznaczonej symbolem 6-1KDD poprzez teren 6-1R,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-2ZL z drogi oznaczonej symbolem 6-1KDD poprzez teren 6-1R,

c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-3ZL z drogi oznaczonej symbolem 6-2KDD,

d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6-4ZL z drogi położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren 6-1U.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 6-1KDD.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1WS** ustala się:

1) przeznaczenie – wody powierzchniowe - rowy;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

4) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i pieszo-jezdnych;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 6-2KDD.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8-1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,
- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9-1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji stacji paliw;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,
- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10-1MN, 10-2MN, 10-3MN** ustala się:

1) przeznaczenie –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10-1MN z drogi oznaczonej symbolem 10-1KDD oraz ciągu pieszo-jednego oznaczonego symbolem 10-1KPJ,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10-2MN z dróg oznaczonych symbolami: 10-1KDD, 10-2KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10-1KPJ,

c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10-3MN z drogi oznaczonej symbolem 10-3KDD.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10-1MNU, 10-2MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10-1MNU z drogi oznaczonej symbolem 10-2KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10-2MNU z dróg oznaczonych symbolami: 10-1KDZ, 10-3KDD,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 10-2MNU dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 15 m,
- budynków gospodarczych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 10-1KDZ, 10-2KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1PU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) budowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i produkcyjnych: 11 m,

- budynków gospodarczych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i produkcyjnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 10-1KDZ.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 10-1KDZ poprzez teren oznaczony symbolem 10-2MNU.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11-1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,
- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1800 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12-1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 15 m,
- budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§ 42. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	3-1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 1 m do 9 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
2.	3-1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
3.	3-2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
4.	3-3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
5.	3-4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: 5 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
6.	4-1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20 m	
7.	4-2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 15 m do 17 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
8.	4-3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 12 m do 38 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
10.	4-1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: 4,5 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
11.	4-2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
12.	4-3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
13.	4-4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: 4 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
14.	4-5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m	
15.	4-6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 10 m do 14 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
16.	4-7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 8 m do 10 m; lokalizacja rowu z możliwością	

			przebudowy i przykrycia	
17.	4-8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
18.	4-9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 13 m do 15 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
19.	4-10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 11 m do 13,5 m	
20.	4-1KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6 m	
21.	4-2KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 8 m do 12,5 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
22.	4-3KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 6,5 m do 10 m	
23.	5-1KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 4 m do 6 m; dopuszcza się lokalizację drogi dla rowerów	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
24.	5-1KPJ	ciąg pieszo-jezdny	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 3,5 m	
25.	5-2KPJ	ciąg pieszo-jezdny	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5 m	
26.	6-1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 4 m do 13,5 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
27.	6-2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 10 m do 23 m	
28.	6-3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
29.	6-4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 4,5 m do 12 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
31.	7-1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
32.	7-2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna do 4,5 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
33.	7-3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
34.	10-1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 15 m do 15,5 m	
35.	10-1KDD	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających	

		klasy dojazdowej	zgodnie z rysunkiem planu: 12 m	
36.	10-2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
37.	10-3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 10 m do 12,5 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
39.	10-1KPJ	ciąg pieszo-jezdny	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 6,5 m do 10 m	

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu

Krzysztof Gajcy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala	
1 : 1 000	2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV.382.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ

- granica obszaru objętego planem
- obszary osadnictwa
- granice terenów zamkniętych

kolej:
- adaptacja
- linia 110 kV

4-1KDD
4-1MNU
4-2KDD
4-1MN
4-4KDD
4-3KDD
4-2MN
4-1KDW
4-3MN
4-1U
4-1UO
4-2KDL
4-5KDD
4-1KDL
4-2U
4-4MN
4-6KDD
4-5MN
4-3KDL
4-7KDD
4-8KDD
4-6MN
4-2KDW
4-7MN
4-8MN
4-9MN
4-3KDW
4-10KDD
4-9KDD
4-2MNU
4-6MNU
4-3MNU
4-4MNU
4-5MNU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala	
1 : 1 000	2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

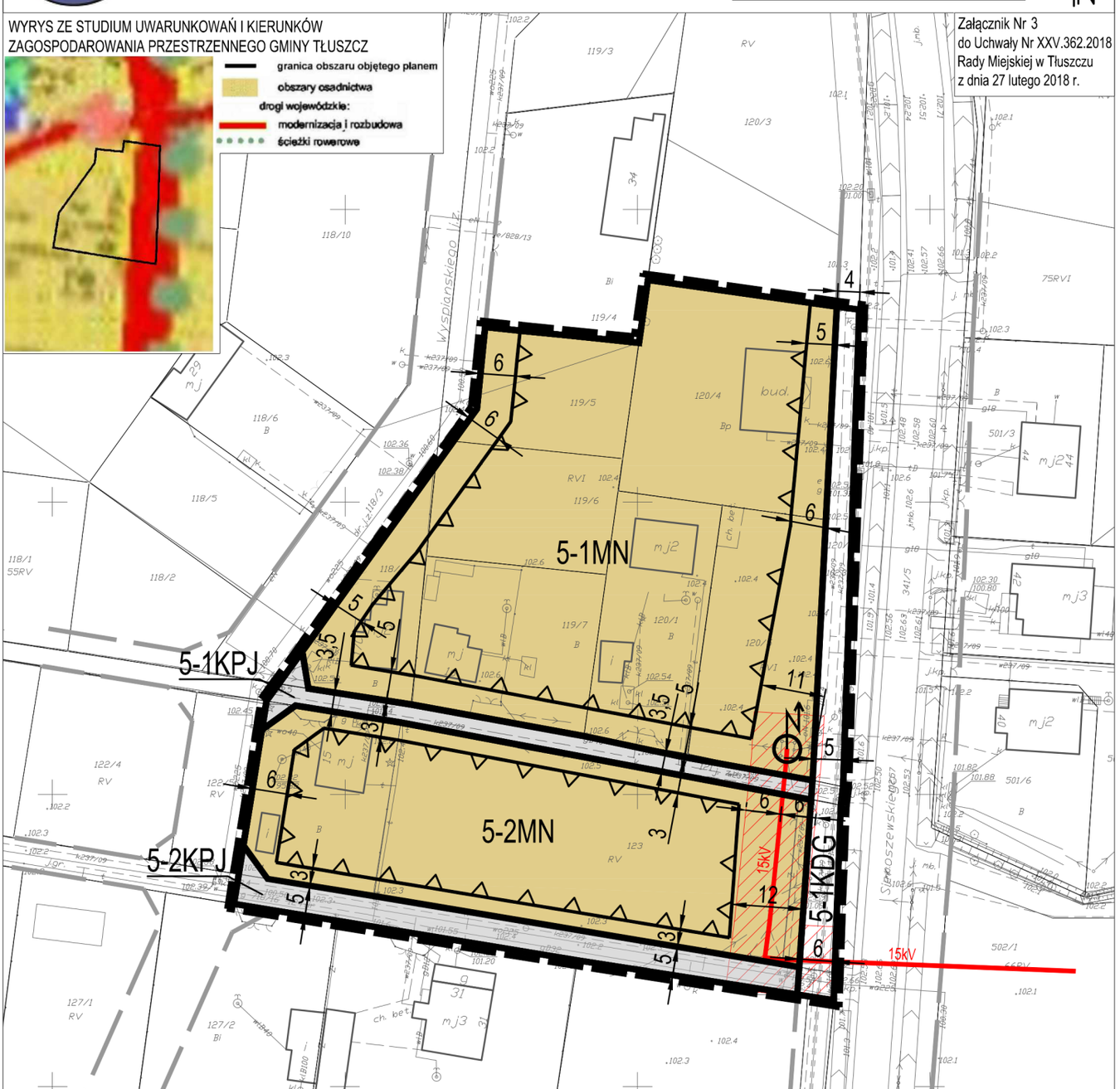
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

N

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala 1 : 1 000	2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

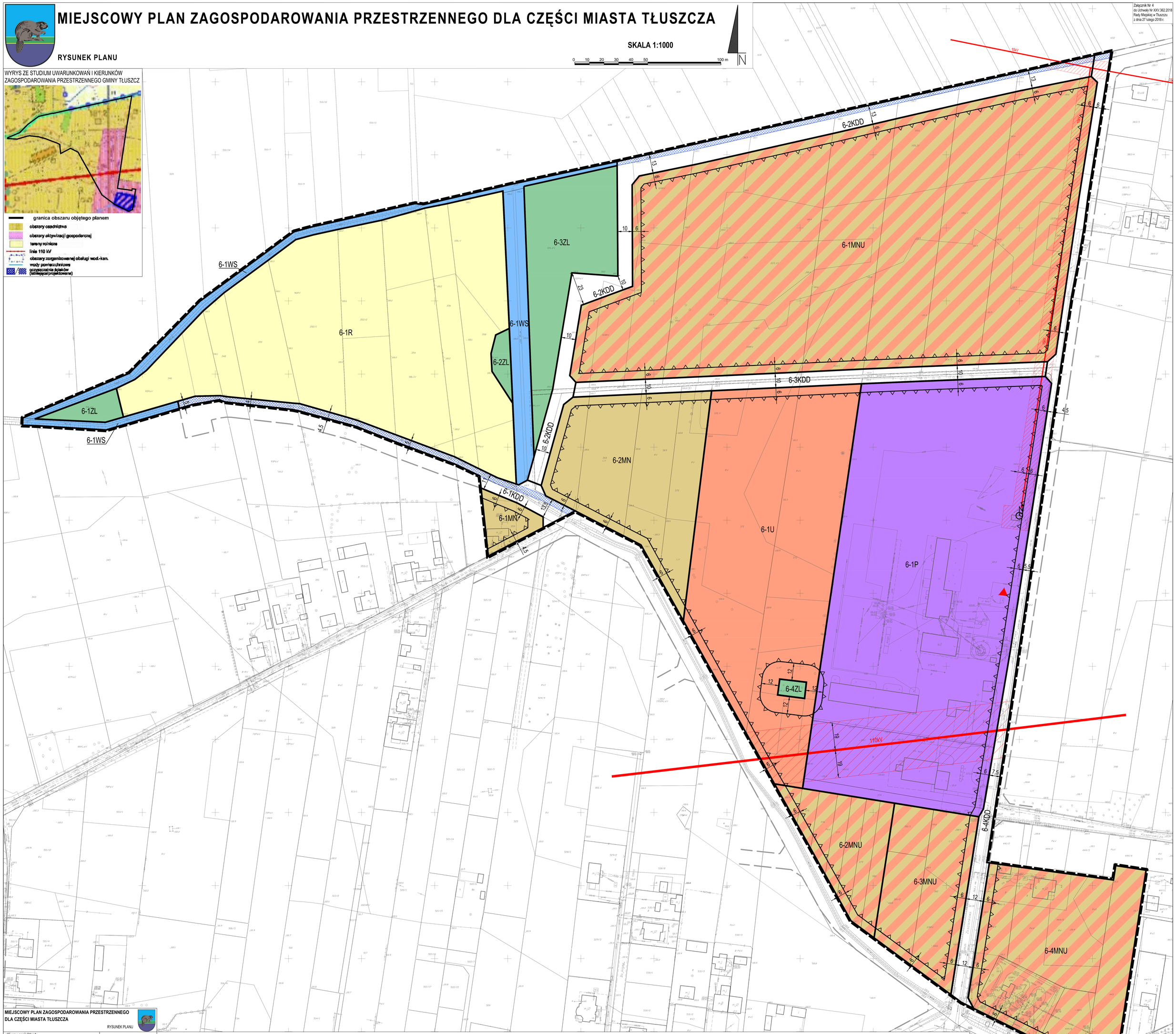
0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ

- granica obszaru objętego planem
- obszary osadnictwa
- obszary aktywizacji gospodarczej
- tereny rolnicze
- linia 110 kV
- obszary zorganizowanej obsługi wod.-kan.
- wody powierzchniowe
- oczyszczalnie ścieków (istniejące/projektowane)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosik
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala	2018
1 : 1 000	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

N

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala
1 : 1 000

2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

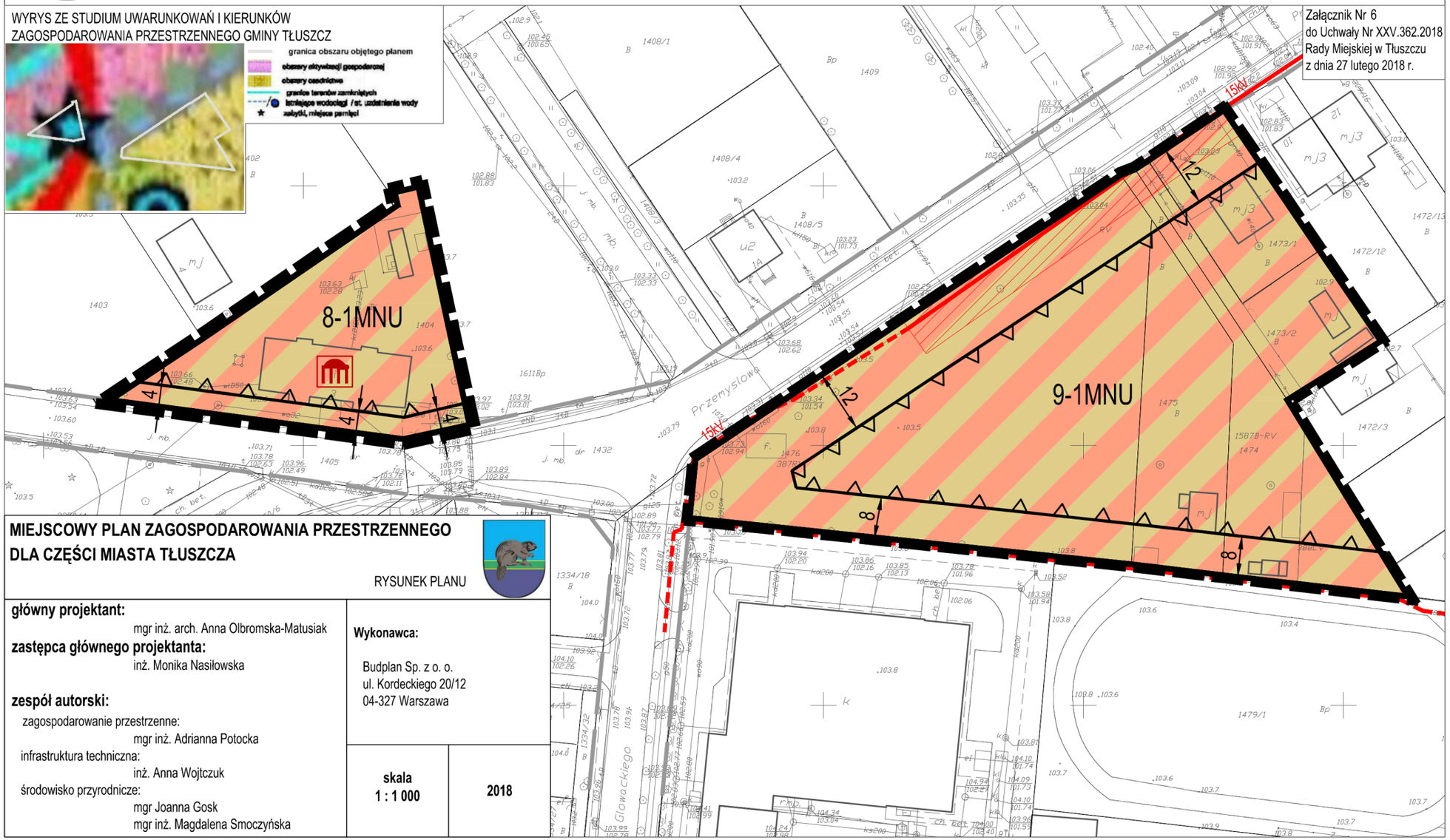
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

N

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala	2018
1 : 1 000	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ

- granica obszaru objętego planem
- obszary osadnictwa
- zabytkowe cmentarze
- drogi powiatowe:
- adaptacja
- istniejące wodociągi / st. uzdatniania wody
- zabytki, miejsca pamięci

12-1MNU
10-1MNU
10-1U
10-2KDD
10-1MN
10-1KDD
10-2MN
10-1KPJ
10-1KDZ
10-1PU
10-2MNU
10-1R
10-3KDD
10-3MN
11-1MNU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala	
1 : 1 000	2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU - LEGENDA

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXV.362.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 27 lutego 2018 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO – TEREN USŁUG OŚWIATY
- PU – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL – TEREN LASU
- R – TEREN ROLNICZY
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KPJ – TEREN CIĄGU PIESZO-JEDNEGO

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII 110kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII 15kV

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 – ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- RÓW ODWADNIAJĄCY
- RÓW DO LIKWIDACJI
- OBIEKT ZABYTKOWY

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM PLANU
- 110kV – NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 100kV
- 15kV – NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- 15kV – KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- TRANSFORMATOR
- CMENTARZ
- TERENY KOLEJOWE
- MASZT TELEKOMUNIKACYJNY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
- 10 – ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA

RYSUNEK PLANU - LEGENDA

główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zastępca głównego projektanta:
inż. Monika Nasiłowska

zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Adrianna Potocka
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Magdalena Smoczyńska

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa

skala
1 : 1 000

2018

Załącznik Nr 9
do UCHWAŁY NR XXV.362.2018
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2017 r. do 16 października 2017 r., uwagi można było wnosić do dnia 15 listopada 2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (w zakresie obszarów 4, 7, 10 i 12) w dniach od 6 grudnia 2017 r. do 27 grudnia 2017 r., uwagi można było wnosić do dnia 19 stycznia 2018 r. W wyznaczonych terminach na składanie uwag wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Tłuszcza rozpatrzył negatywnie. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Tłuszczu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, nieuwzględnionych przez Burmistrza Tłuszcza.

1. **Uwaga wniesiona 03.10.2017 r.:**

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 1548

Treść uwagi: Wnosi o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W sąsiedztwie przedmiotowego terenu brak zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub planowanej. Zapisy projektu planu ustalają dla terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co umożliwia realizację również intensywnych formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tj. zabudowy szeregowej, bliźniaczej.

2. **Uwaga wniesiona 15.11.2017 r.:**

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 1548

Treść uwagi: Wnosi o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni handlowej – dopuszczenie do 2000 m^2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie z uwagi na zapisy obowiązującego Studium.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu

/-/ Krzysztof Gajcy

Załącznik Nr 10
do UCHWAŁY NR XXV.362.2018
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, 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 miasta Tłuszcza.

Część inwestycji z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym była już zaplanowana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjętym Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 lipca 2007 r. oraz zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przejętych Uchwałą Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania. Pozostałe 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu

/-/ Krzysztof Gajcy