



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2018 r.

Poz. 3747

Elektronicznie podpisany przez:

Sławomir Parys

Data: 2018.04.10 10:29:13



UCHWAŁA NR 530/XLVI/2018 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 29 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr 233/XIX/04 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 3 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin (obręb wsi Ciemne, Dybów Kolonia oraz części wsi Rżyska) zmienioną uchwałami nr 383/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r. oraz nr 405/XXXV/2014 z dnia 14 marca 2014 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzymin uchwalonym uchwałą nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 r. zmienionego uchwałą nr 269/XXIII/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20.06.2016 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin (obręb Ciemne i Dybów Kolonia oraz części wsi Rżyska), dla którego przyjmuje się nazwę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B” w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 6) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą wartość procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu: usług bytowych typu fryzjer czy krawiec, handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, oświaty typu punkt przedszkolny oraz urzędów;
- 8) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np.: salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych;
- 9) usługach kultury – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług typu: galerii i wystaw, kin, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic;
- 10) usługach administracji – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług typu: administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości, itp.;
- 11) zabudowie mieszkaniowej rezydencjonalnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową w formie siedzib zarówno w postaci pojedynczej budowli, pałacu wiejskiego, okazałej willi, jak i w postaci kompleksu zabudowy pałacu czy willi z pawilonami;
- 12) kiosku – należy przez to rozumieć wolno stojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m².

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) ciągłości rowów do zachowania;
- 6) pasma parkowania przyulicznego;
- 7) wymiary;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej KZ–W;
- 9) obszary wymagające rekultywacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, w tym obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UO – tereny zabudowy usług oświaty;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną;
- 6) ZL – tereny lasów;
- 7) WS/ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej;

8) WŚr – tereny wód śródlądowych, rowów;

9) KD.... – tereny dróg publicznych:

- a) KD - S - ekspresowych,
- b) KD - G - głównych,
- c) KD – L – lokalnych,
- d) KD – D – dojazdowych.

2. Wskazuje się, że terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-S, KD-G, KD-L i KD-D;
- 2) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO;
- 3) tereny wód śródlądowych, rowów oznaczone symbolami WŚr.

§ 5. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków jednorodzinnych – w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,
 - c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne po spełnieniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:
 - 5 m od poziomu terenu – dla terenów oznaczonych symbolami UO, w rejonie lokalizacji boisk sportowych,
 - 1,8 m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów,
 - b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych.

§ 6. Ustala się zasady lokalizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KD-G;
- 2) sytuowanie kiosków dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 50 m od przystanku licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą elementów małej architektury, dla których maksymalna wysokość to 5m;
- 2) w zakresie zasad kolorystyki elewacji budynków:
 - a) ustala się obowiązek stosowania na elewacjach kolorów pastelowych, przy czym przepis ten nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki,
 - b) na dachach zakazuje się stosowania kolorów w odcieniach kolorów: niebieskiego, fioletu i żółtego.

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

- 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują dodatkowo oprócz ustaleń planu przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) ustala się zachowanie lasów wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 9.ZL, 27.ZL, 42.ZL, 50.ZL i 52.ZL;
- 3) w zakresie ochrony cieków i zbiorników wodnych:
 - a) nakazuje się zachowanie oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę, w tym lokalne przykrycie, systemu rowów oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem nakazu zachowania ciągłości przepływu wód,
 - b) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - c) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 9. Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

- 1) ustala się obszary wymagające rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) ustala się rekultywację na cele budowlane zgodne z przeznaczeniem poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów wskazanych pod zabudowę nakazuje się zapewnienie stabilności gruntu zgodnej z wymogami docelowego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geologii;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MNL,
 - b) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU,
 - c) związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej KZ–W w granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 53-68/33;
- 2) w granicach stref ochrony archeologicznej KZ-W w przypadku prowadzenia robot ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°.

§ 12. 1. Ustala się zasady przebudowy i budowy układu drogowego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią: drogi zbiorcze oraz drogi lokalne i dojazdowe, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację na skrzyżowaniach dróg narożnych ścież linii rozgraniczających o boku 5m na 5 m, z wyjątkami oznaczonymi i wymiarowanymi innymi wymiarami na rysunku planu;

4) dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość:

- a) 8 m – dla dróg służących obsłudze więcej niż 10 działek budowlanych,
- b) 6 m – dla dróg służących obsłudze nie więcej niż 10 działek budowlanych.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KD-G;

2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych wynoszącą 2 m;

3) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pozostałych drogach.

3. W zakresie chodników:

1) ustala się realizację chodników:

- a) w liniach rozgraniczających dróg głównych po obu stronach drogi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych co najmniej po jednej stronie drogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów dróg;

2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2 m o ile przepisy szczegółowe dla dróg nie stanowią inaczej.

4. W zakresie transportu zbiorowego: dopuszcza się prowadzenie transportu zbiorowego, autobusowego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

2) ustala się wskaźniki parkingowe miejsc dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych.

§ 13. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń gminnych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 1. dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL;

3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych;

2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo-realizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;

3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych;

5) ustala się minimalną średnicę nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do gminnej istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji bądź do lokalnych urządzeń i instalacji, w tym przemysłowych oczyszczalni ścieków;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szamb, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

4) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji;

5) ustala się minimalną średnicę nowo budowanej sieci zbiorczej - 200 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy zagospodarować lub odprowadzić w ramach własnego terenu lub odprowadzić do ziemi;

2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla terenów U w zbiornikach i urządzeniach retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie podczyszczania wód opadowych i roztopowych;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz do rowów;

4) ustala się zachowanie i przebudowę rowów oznaczonych na rysunku planu w celu wytworzenia systemu odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych;

5) nakazuje się zachowanie i odtworzenie ciągłości systemu rowów według rysunku planu oraz według przepisów szczegółowych dla terenów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych transformatorowych 110/15 kV położonych poza obszarem planu;

2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL;

3) ustala się budowę nowych sieci, rozbudowę istniejących w systemie kablowym oraz napowietrznym;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, pod warunkiem wykorzystania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej o mocy do 100 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) z wykorzystaniem sieci kablowej;
- 2) z sieci radiowych i komórkowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonej na i poza obszarem objętym planem.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiorki odpadów;
- 2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiorki odpadów dla kilku działek budowlanych;

§ 14. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robot budowlanych.

§ 15. Ustala się wysokości stawki procentowej służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, według przepisów szczegółowych dla terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.MN, 6.MN, 7.MN, 12.MN, 15.MN, 18.MN, 20.MN, 24.MN, 26.MN, 31.MN i 44.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dla fragmentów terenów oznaczonych jako "obszary wymagające rekultywacji" obowiązują przepisy § 9 pkt 1.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 40%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 11 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów par. 7 pkt. 1;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.200 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 16 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 17.1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 11.MN i 14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dla fragmentów terenów oznaczonych jako "obszary wymagające rekultywacji" obowiązują przepisy § 9 pkt 1;
- 2) ustala się przełożenie istniejących na terenach rowów do terenów dróg sąsiednich, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej;
- 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 40%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.500 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 18. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.MN i 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 50%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) 14 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 19. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 40.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej, rezydencjonalnej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 40%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 3.000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 40 m.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 20. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 41.MNL, 47.MNL i 49.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych, z zastrzeżeniem zakazu realizacji usług handlu;
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 30%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.200 m²,
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 16 m.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 21. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 10.MNU, 21.MNU, 23.MNU, 28.MNU, 30.MNU, 33.MNU, 39.MNU, 43.MNU, 46.MNU, 48.MNU i 51.MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu:

- 1) administracji i biura;
- 2) handlu;
- 3) pozostałych usług podstawowych realizowanych na wspólnych działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa usług zrealizowanych na danej działce budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zrealizowanego na tej działce;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ;
- 5) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 50%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;
- 14) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) 1200 m² w przypadku realizacji na działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
 - b) 800 m² w przypadku realizacji na działce wyłącznie budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej,
 - c) 400 m² w przypadku realizacji na działce wyłącznie budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 600 m² w przypadku realizacji na działce wyłącznie usług handlu – bezpośrednio przy drodze 2.KD-G i ul. Piłsudskiego;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 14 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 22. 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 2.U i 4.U są usługi z zakresu:

- 1) administracji i biur;
- 2) turystyki;
- 3) kultury i rozrywki, w tym domy weselne;
- 4) handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000 m²;
- 5) pozostałych usług podstawowych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów 2.U i 4.U jest zabudowa mieszkaniowa, towarzysząca obiektom usługowym na tej samej działce budowlanej, realizowana w formie:

- 1) pojedynczych lokali mieszkalnych wbudowanych w bryły budynków usługowych;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dla fragmentów terenów oznaczonych jako "obszary wymagające rekultywacji" obowiązują przepisy § 9 pkt 1.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 60%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

5. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 2.000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18 m.

6. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 23. 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 34.U, 37.U i 38.U są usługi z zakresu:

- 1) administracji i biur;
- 2) turystyki;
- 3) kultury i rozrywki, w tym domy weselne;
- 4) handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000m²;
- 5) pozostałych usług podstawowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 70%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt. 1;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
- 12) w odniesieniu do nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zapewnić zabezpieczenia przeciwakustyczne i przeciw wibracyjne w granicy działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 800 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 9;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 24. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 45.UO są usługi oświaty.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury oraz opieki społecznej i socjalnej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się usługi sportu, rekreacji, kultury oraz opieki społecznej i socjalnej towarzyszące usługom oświaty, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej funkcji oświatowej;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 50%;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt.1;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) ustala się realizację dachów o dowolnym kształcie i spadku połaci dachowych;
- 9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 5.000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 50 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem realizacji obowiązku, o którym mowa w par. 13 ust. 2 pkt 2 i w par. 13 ust. 3 pkt 1 i 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg z nim sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 25. 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 9.ZL, 27.ZL, 42.ZL, 50.ZL i 52.ZL są lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną takich jak wiaty, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasów, według przepisów odrębnych o lasach;
- 4) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych, według przepisów odrębnych o lasach.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

5. Zasady obsługi komunikacji terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodne z przepisami zawartymi w § 8 pkt 2 lit b.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 26. 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.WSr, 19.WSr, 22.WSr, 25.WSr, 29.Wsr i 32.WSr są wody śródlądowe – rowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń wodnych - rowów jako cieków otwartych, z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 2) zakazuje się realizacji budynków, wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację przejść pieszych i rowerowych w postaci kładek o maksymalnej szerokości 5 m;
- 5) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 13.WS/ZN, 16.WS/ZN, 17.WS/ZN i 36.WS/ZN są wody powierzchniowe śródlądowe i zieleń naturalna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń wodnych - stawów, z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 2) zakazuje się realizacji budynków, wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację drewnianych pomostów.

3. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 28. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-S jest droga publiczna ekspresowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 73 m do 91 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi ekspresowej;
- 3) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się brak powiązań z drogami w obszarze planu;
- 5) ustala się realizację ekranów dźwiękochłonnych po obu stronach drogi, wzdłuż terenów U.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) zasady lokalizacji kiosków według § 6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 29. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-G jest droga publiczna główna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu - na odcinku wschodnim,
 - b) jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa terenu, według rysunku planu - na odcinku zachodnim;
- 2) ustala się klasę drogi głównej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się powiązania z drogami: 6.KD-L i 13.KD-D oraz ul. Piłsudskiego poprzez skrzyżowania;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej i zachodniej stronie drogi;
- 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 30. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 5.3.KD-L, 5.4.KD-L, 8.KD-D, 9.1.KD-L, 9.2.KD-D, 10.1.KD-D, 11.KD-D i 16.KD-D;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

3) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 31. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 5.3.KD-L i 5.4.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu, przy czym dla części odcinka ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 9.2.KD-L, 9.3.KD-D, 10.1.KD-D i 10.2.KD-D;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi, według rysunku planu;

- 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi lokalnej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się powiązania z drogą 15.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;
- 6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 7.1.KD-D i 7.2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 34. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w odcinku północnym ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 2) w odcinku południowym ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 35. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 9.1.KD-D, 9.2.KD-D i 9.3.KDD jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się powiązania z drogą 17.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 36. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 10.1.KD-D i 10.2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
- b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 37. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
- b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 38. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 39. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 40. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się powiązania z drogami: 13.KD-D i 15.KD-D;
- 5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 41. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację pasma parkowania przyulicznego, według rysunku planu;
- 5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 42. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 43. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
- b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 44. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 18.1.KD-D i 18.2.KD-D droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
- b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Krzysztof Dobrzyniecki

skala 1:2000

Legenda:

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną
- ZL - lasy
- WSr - wody powierzchniowe śródlądowe i zielen naturalna
- WSr - wody śródlądowe, rowy
- KD - drogi publiczne: KD-S - ekspresowe, KD-G - główne, KD-L - lokalne, KD-D - dojazdowe

elementy zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ciągłości rowów do zachowania
- pasma parkowania przylicznego
- wymiary

obszary chronione:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej KZ-W
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszary wymagające rekultywacji
- udokumentowane złoża kopalin

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- A - Strefa centrum (administracyjno - handlowo - usługowa)
- B1 - Strefa mieszkaniowo-usługowa
- B2 - Strefa mieszkaniowo-usługowa o wysokiej intensywności
- C - Strefa działalności gospodarczej
- D - Strefa rekreacyjno - wypoczynkowa
- 1 - Strefa mieszkaniowo - usługowa
- 2 - Strefa zabudowy mieszkaniowej
- 3.2 - Strefa mieszkaniowo - rekreacyjna
- 3.3 - Strefa zabudowy na działkach leśnych
- LUP - Strefa usług publicznych
- 4 - Strefa zieleni naturalnej
- 5 - Strefa lasów
- 6 - Strefa terenów rolniczych
- Obszary przewidziane publicznym

PRZYŚTANIE PROMOWE I JACHTOWE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- linia dróg krajowych w klasie dróg ekspresowej
- Wariantowe przebiegi projektowanej dróg krajowych w klasie dróg ekspresowej
- linia dróg wojewódzkie w klasie dróg głównej lub zbiorczej
- linia dróg powiatowych w klasie dróg zbiorczej lub lokalnej
- linia dróg gminnych w klasie dróg zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej
- Projektowane drogi gminne w klasie dróg lokalnej lub dojazdowej
- Projektowana droga w klasie dróg zbiorczej lub głównej

KIERUNKI SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV / 400 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 700 mm / 250 mm
- Rurociągi o średnicy 800 mm, 600 mm, 250 mm
- E - Tereny urządzeń elektroenergetycznych (GPZ)
- G - Tereny urządzeń gazowniczych (stacje redukcyjne - pomiarowe)
- K - Tereny urządzeń kanalizacyjnych (oczyszczalnie ścieków)
- O - Tereny urządzeń składowania i unieszkodliwiania odpadów
- W - Tereny urządzeń wodociagowych (jęcia wody, stacje uzdatniania wody)
- ZO - Cmentarze

TERENY ZAMKNIĘTE

- RK - Tereny kolejowe

TERENY ZAMKNIĘTE

- RK - Tereny kolejowe

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DÓBR KULTURY

- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania miasta Radzimina
- Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (1 - 6)
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Stanowiska archeologiczne

ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

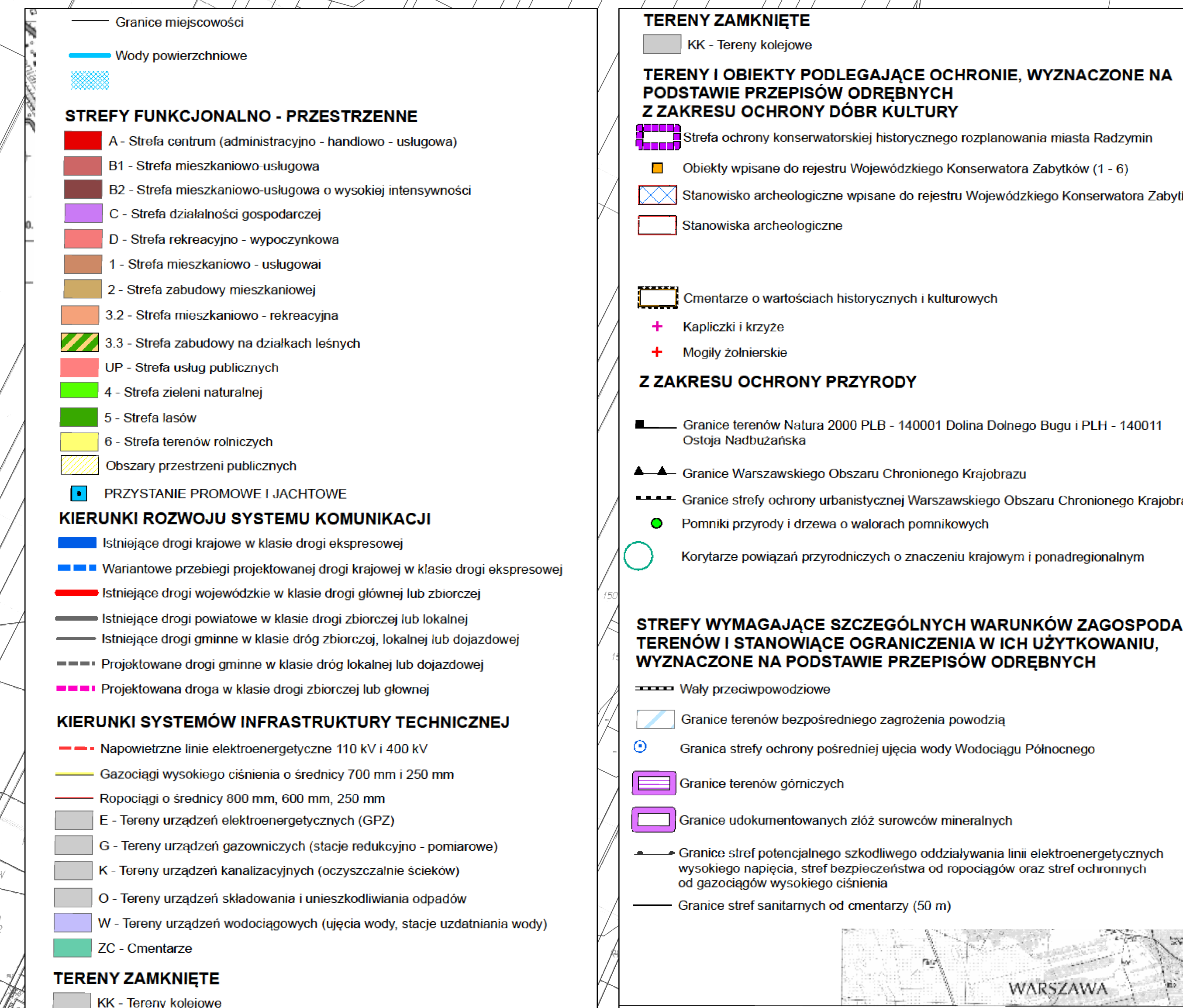
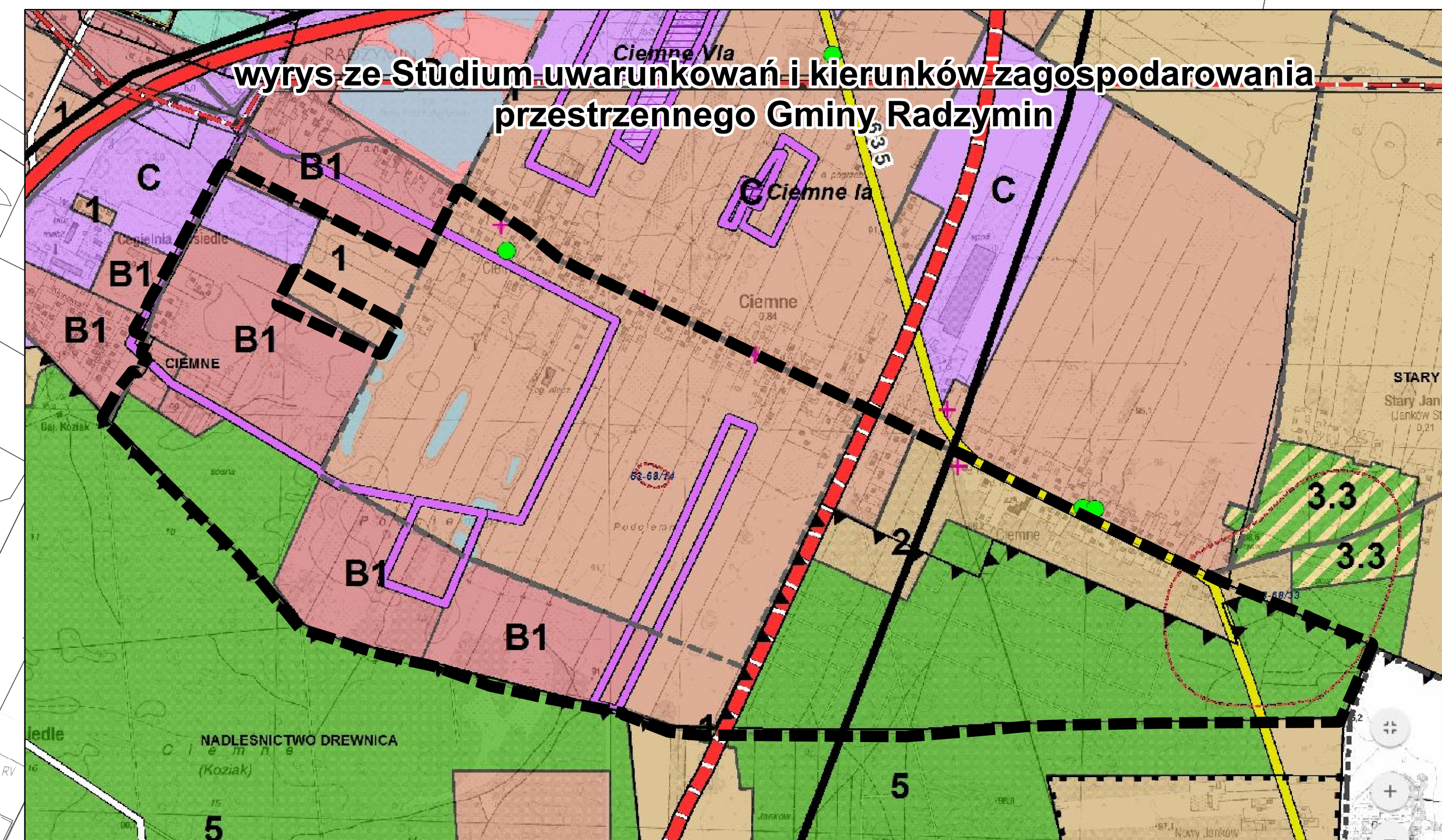
- Granice terenów Natura 2000 PLB - 140001 Dolina Dobrego Bugu i PLB - 140011 Ciepła Nadzurawka
- Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Pomniki przyrody i drzewa o walorach pomnikowych
- Korytarze powiązań przyrodniczych o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓŁNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Wyłą przeciwpowodziowe
- Granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granice strefy ochrony pośredniej ujścia wody Włodociaży Północnego
- Granice terenów górniczych
- Granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- Granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stref bezpieczeństwa od rozporządzeń oraz stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia
- Granice stref sanitarnych od cmentarzy (50 m)

WARSAWA

Skala opracowania: 1:2000
Data wykonania: 29 stycznia 2018 rok



Sponsorzy:	Burmistrz Radzimina	
Wykonawca:		
Temat planu:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ciemne Elap 1-B rysunek planu	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Soternińska - OLIWIANZANKA nr WA-278 - główny projektant, dr inż. arch. Krzysztof Maciejko mgr inż. arch. Joanna Wójcik - MAZ 1781 mgr Włodzisław Dębski	
Studia opracowane:	1.2000	29 stycznia 2018 rok

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 530/XLVI/2018

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia 29 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CIEMNE ETAP 1-B.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 29.01.2018 r.		Uwagi - uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi złożone w trakcie procedury I wyłożenia trwającego od 19.04.2017 r. do 12.05.2017 r.										
1.	31.05.2017	Michał Zych	Wnosi o: - zmianę wskaźnika minimalnej pow. działki na terenie 47.MNL na 1000 m ² dla zabudowy bliźniaczej	teren 47.MNL	47.MNL		Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Pow. zostanie zmieniona na 1200 m ² (dotyczy scalania i podziału nieruchomości)
2.	23.05.2017	Wojciech Konieczny	Wnosi o: - zmianę wskaźnika minimalnej pow. działki na terenie 47.MNL na 900 m ² dla zabudowy bliźniaczej	dz. 307	47.MNL		Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Pow. zostanie zmieniona na 1200 m ² (dotyczy scalania i podziału nieruchomości)
3.	5.05.2017	Mariola Stawska	Wnosi o: - zmianę wskaźnika minimalnej pow. działki na terenie 47.MNL na 1000 m ² dla zabudowy bliźniaczej	teren 47.MNL	47.MNL		Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Pow. zostanie zmieniona na 1200 m ² (dotyczy scalania i podziału nieruchomości)
4.	24.04.2017	Cezary Urbanowicz Anita i Krzysztof Stopka Sebastian Grabski Paweł Czarkowski Kawka Marta Kawka Mariusz	Wnoszą o: 1. zmianę zakazu realizacji więcej niż 1 bud. mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż na 2000m ² na ... 800 m ² 2. zmianę wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 31.MNU i 33.MN na 30%, 3. zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na	tereny 5.MN i 35.MN	5.MN i 35.MN		Ad. 1 Uwaga nie-uwzględniona Ad. 2 Uwaga nie-uwzględniona	- -	Ad. 1 Uwaga nie-uwzględniona Ad. 2 Uwaga nie-uwzględniona	Wnioskowane wskaźniki są zbyt intensywne jak na tereny podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na gruntach o skomplikowanej sytuacji gruntowo – wodnej (o wysokim poziomie wód gruntowych); wskaźniki zaproponowane w projekcie planu uwzględniają położenie obszaru w strefie

			terenach 31.MNU i 33.MN na 0,8 4. zmianę wskaźnika minimalnej pow. działki 31.MNU i 33.MN na 800 m ² dla zabudowy wolnostojącej 5. zmianę wskaźnika minimalnej pow. działki 31.MNU i 33.MN na 400 m ² dla zabudowy bliźniaczej				Ad. 3 Uwaga nie-uwzględniona Ad. 4 Uwaga nie-uwzględniona dla terenów MN Ad. 5 Uwaga nie-uwzględniona dla terenów MN	- - -	Ad. 3 Uwaga nie-uwzględniona Ad. 4 Uwaga nie-uwzględniona dla terenów MN Ad. 5 Uwaga nie-uwzględniona dla terenów MN	podmiejskich, na gruntach o wysokim poziomie wód gruntowych, uwzględniając 2-3 samochody w gospodarstwie domowym.
5.	21.04.2017	Janusz Szalkowski	Wnoszą o: - likwidację zbiorników 13.WS i 16.WS	196	13.WS i 16.WS		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Lokalizacja zbiorników jest zgodna z ustaleniami Studium UiKZP miasta i gminy Radzymin oraz wytyczona na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed opracowaniem projektu planu.
6.	05.06.2017	Teresa Kaska	Likwidacja drogi 13 KD-D	314	13 KD-D		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Droga 13.KD-D jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjne nowych terenów budowlanych w jej sąsiedztwie – w drogach projektowane są przewody infrastruktury technicznej, w tym wodociągowe i kanalizacyjne.
7.	25.05.2017	Józef Maria Brzeziński	Przeznaczenie działki 301/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	301/2	45.UO		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Powiększenie terenu istniejącej szkoły jest niezbędne w związku z planowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i zakładanym wzrostem liczby uczniów.
8.	02.06.2017	Elżbieta Rąbalska	Przeznaczenie działki 301/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	301/2	45.UO		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Powiększenie terenu istniejącej szkoły jest niezbędne w związku z planowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i zakładanym wzrostem liczby uczniów.
9.	02.06.2017	Grażyna Zawadzka	Przeznaczenie terenu oznaczonego 31.MN na zabudowę wielorodzinną i bliźniaczą. Zmiana minimalnej powierzchni działki na		31.MN		Uwaga nieuwzględniona w części	-	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga dotycząca rodzaju zabudowy została nieuwzględniona z uwagi na brak infrastruktury i podmiejski charakter obszaru.

			800/1000 m ²							Uwaga uwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni ze względu na brak ustalenia w planie.
10.	02.06.2017	Ireneusz Paszkowski	Udostępnienie zabudowy bliźniaczej na terenach 12MN, 15MN, 18MN, minimalnej powierzchni działki o powierzchni 600 m ² , powierzchni biologicznie czynnej 40%.		12MN, 15MN, 18MN		Uwaga nieuwzględniona w części	-	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga w części dotyczącej minimalnej wielkości działki zostaje uwzględniona gdyż wskaźnik nie zostaje określony w planie. W części nie uwzględniona z uwagi na podmiejski charakter obszaru.
11.	26.05.2017	Robert i Beata Wojtowicz	Likwidacja drogi 9.3.KD-D; wskazanie budynku w liniach zabudowy; zlikwidowanie rowu melioracyjnego.		9.3KD-D		Uwaga nieuwzględniona w części	-	Uwaga nieuwzględniona w części	Droga 9.3 KD-D jest niezbędna przy zachowaniu ciągłości układu komunikacyjnego; Linie zabudowy wskazane na planie dotyczą nowej zabudowy. Przebieg rowu wskazany jest orientacyjnie w liniach rozgraniczających drogi, jego lokalizacja szczegółowa zostaje wykazana w projekcie budowlanym, sam rów niezbędny jest do ciągłości systemu melioracji.
12.	26.05.2017	Teresa Dybcio	Likwidacja drogi 9.3.KD-D; wskazanie budynku w liniach zabudowy; zlikwidowanie rowu melioracyjnego.		9.3KD-D		Uwaga nieuwzględniona w części	-	Uwaga nieuwzględniona w części	Droga 9.3 KD-D jest niezbędna przy zachowaniu ciągłości układu komunikacyjnego; Linie zabudowy wskazane na planie dotyczą nowej zabudowy. Przebieg rowu wskazany jest orientacyjnie w liniach rozgraniczających drogi, jego lokalizacja szczegółowa zostaje wykazana w projekcie budowlanym, sam rów niezbędny jest do ciągłości systemu melioracji.
13.	26.05.2017	Monika i Adam Gruczek	Likwidacja drogi 9.3.KD-D; zlikwidowanie rowu melioracyjnego.		9.3KD-D		Uwaga nieuwzględniona w części	-	Uwaga nieuwzględniona w części	Droga 9.3 KD-D jest niezbędna przy zachowaniu ciągłości układu komunikacyjnego. Przebieg rowu wskazany jest orientacyjnie w liniach

										rozgraniczających drogi, jego lokalizacja szczegółowa zostaje wykazana w projekcie budowlanym, sam rów niezbędny jest do ciągłości systemu melioracji.
14.	22.05.2017	Zbigniew Kolatorski	Wnosi o: - wyliczenie w planie ilości wód opadowych, - wskazanie do rekultywacji jedynie terenów zdegradowanych wydobywaniem, - podział zbiorników na istniejące i planowane, - wskazanie na rysunku planów wszystkich rowów z ewidencji, - zmniejszenie pow. użytkowej usług do 30% pow. użytkowej zabudowy na działce, - poszerzenie rowu w ul. Sikorskiego, - wskazanie nowych zbiorników retencyjnych, - wskazanie kierunku odbioru wód opadowych, - odtworzenie wszystkich rowów na obszarze planu				Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	System rowów i zbiorników retencyjnych został wskazany w proj. planu w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych . Proj. planu wskazuje szereg nowych rowów w drogach publicznych. W terenach MNU celowo wskazano możliwość realizacji zabudowy usługowej do obsługi całego zespołu nowej zabudowy na obszarze planu. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zasięgu terenów zdegradowanych do rekultywacji.
Uwagi złożone w trakcie procedury 2 wyłożenia trwającego od 04.10.2017 r. do 27.10.2017 r.										
15.	9.10.2017	Paweł Chibowski Agnieszka Chibowska	Wnoszą o: - likwidację terenu 36.WS z działek 353, 354 i 356	353, 354 i 356	36.WS		Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Lokalizacja zbiornika jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz wytyczona na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed opracowaniem projektu planu. Teren zostanie oznaczony symbolem ZN/WS
16.	10.10.2017	Mariusz i Marta Kawka	Wnoszą o: - likwidację terenu 36.WS z działek 355, 357, 358, 359 i 360	355, 357, 358, 359 i 360	36.WS		Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Lokalizacja zbiornika jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz wytyczona na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed opracowaniem projektu planu. Teren zostanie oznaczony symbolem ZN/WS.
17.	11.10.2017	Anita i Krzysztof Stopka Cezary Urbanowicz Paweł Czerkawski Sebastian Grabski	Wnoszą o: 1) zmianę wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 5.MN i 35.MN na 40%, 2) zmianę wskaźnik	Tereny 5.MN i 35.MN			Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona	-	Ad. 1 Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wnioskowane wskaźniki są zbyt intensywne jak na tereny podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na gruntach o skomplikowanej sytuacji

			intensywności zabudowy na terenach 5.MN i 35.MN na 09-1,0 3) zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych na terenach 5.MN i 35.MN na 1 na lokal mieszkalny				Ad. 2 Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona	- -	Ad. 2 Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona	gruntowo – wodnej (o wysokim poziomie wód gruntowych), z istniejącymi podziałami na względnie małe działki, uwzględniając 2-3 samochody w gospodarstwie domowym. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie podniesiony do 0,6 a wskaźnik pbc zostanie obniżonych do 50%.
18.	17.10.2017	Jerzy Górski Janusz Szalkowski	Wnoszą o: - likwidację jednego z dwóch zbiorników wodnych	200,21	13.WS i 16.WS		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Lokalizacja zbiorników jest zgodna z ustaleniami Studium UiKZP miasta i gminy Radzymin oraz wytyczona na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed opracowaniem projektu planu.
19.	23.10.2017	Marek Romuald Chrustowski	Wnosi o: - likwidację drogi dojazdowej na działce 315	315	14.KD-D		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Droga 14.KD-D jest niezbędna do realizacji i obsługi zabudowy na terenie 49.MNL; dla drogi uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntu leśnego na cel nieleśny w planie miejscowym.
20.	23.10.2017	Marek Romuald Chrustowski	Wnosi o: - likwidację drogi dojazdowej na działce 212/3	212/3	4.KD-L, 5.4.KD-L, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 9.3.KD-D, 18.2.KD-D		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Wytyczony system drogowy jest niezbędny do obsługi kilkunastu hektarów nowych terenów budowlanych, przeznaczonych dla zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
21.	26.10.2017	Paweł Czarkowski	Wnosi o: - dopuszczenie realizacji na terenach 5.MN i 35.MN usług nieuciążliwych	5.MN i 35.MN	Teren 33.MN (5.MN i 35.MN)		Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Tereny 5.MN i 35.MN podzielone są na względnie małe działki oraz położone w głębi zespołu planowanego osiedla, poza bezpośrednim dostępem do dróg wyższego rzędu – projekt planu zakłada wyraźne strefowanie związane z dostępnością komunikacyjną poszczególnych fragmentów obszaru; jedynie kwartały wytyczone w pobliżu dróg wyższego rzędu mają możliwość uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej usługami.
22.	14.11.2017	Henryk Radziszewski	Wnosi o: - niewskazywanie zbiornika 17.WS		Teren 17.WS		Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Teren zostanie oznaczony symbolem ZN/WS.

23.	13.11.2017	Zbigniew Kolatorski	Wnosi o: - wyliczenie w planie ilości wód opadowych, - wskazanie do rekultywacji jedynie terenów zdegradowanych wydobyciem, - podział zbiorników na istniejące i planowane, - wskazanie na rysunku planu wszystkich rowów z ewidencji, - zmniejszenie pow. użytkowej usług do 30% pow. użytkowej zabudowy na działce, - poszerzenie rowu w ul. Sikorskiego, - wskazanie nowych zbiorników retencyjnych, - wskazanie kierunku odbioru wód opadowych, - odtworzenie wszystkich rowów na obszarze planu				Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	System rowów i zbiorników retencyjnych został wskazany w proj. planu w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych . Proj. planu wskazuje szereg nowych rowów w drogach publicznych. W terenach MNU celowo wskazano możliwość realizacji zabudowy usługowej do obsługi całego zespołu nowej zabudowy na obszarze planu. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zasięgu terenów zdegradowanych do rekultywacji.
-----	------------	---------------------	---	--	--	--	---------------------------------------	---	---------------------------------------	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 530/XLVI/2018

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia 29 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz w zakresie edukacji publicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

3. Inwestycje z zakresu edukacji publicznej zapisane w niniejszym planie obejmują teren istniejącej i planowanej do rozbudowy szkoły podstawowej wraz z przedszkolem w Ciemnem.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i edukacji publicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części (około 1/4) dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.;
- 3) rozbudowa szkoły podstawowej w Ciemnem (teren 45.UO).

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz ustawą o lasach, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz edukacji publicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w tym dotacji celowych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu edukacji publicznej będą finansowane na podstawie ustawy prawo oświatowe (Dz. U z 2017 r., poz. 59 ze zm.).

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.).