



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 lipca 2018 r.

Poz. 7142

UCHWAŁA NR XXVIII.393.2018 RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU

z dnia 25 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV.290.2013 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica (Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV), Rada Miejska w Tłuszczu – stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., następnie zmienionego Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 r. – uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar III – zwany dalej planem, którego granice pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, służących naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **obecnym stanie** – należy przez to rozumieć stan zabudowy i sposób zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie główny sposób użytkowania terenu jednostki, któremu powinny być podporządkowane ewentualne inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne, zgodnie z dalszymi przepisami planu;
- 4) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, różniący się od terenów sąsiednich określonym przeznaczeniem lub ustalonymi zasadami zagospodarowania;
- 5) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw, polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów, opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów;
- 6) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°; za dach płaski uznaje się również dach o kącie nachylenia do 15°, o ile ma on ściankę zasłaniającą spadek połaci;
- 8) **liniach zabudowy - nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które określają minimalną dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany realizowanego budynku od ulicy lub innych obiektów, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balkonów, loggii i wykuszy (nie stanowiących więcej niż 30% powierzchni całej elewacji), wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) **usługach - bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć jednostki gospodarcze funkcjonujące na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych terenów oraz w odrębnych budynkach lub stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową niezwiązaną

z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

a także z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej

niż 1000 m²;

10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi, o jakich mowa w pkt 9, stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym, funkcjonujące lub możliwe do realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w jednostkach terenowych, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa; dopuszczalny zakres takich usług – w stosunku do zakresu określonego w pkt 9 – dodatkowo ogranicza się wykluczając wszystkie zakłady mogące zarówno zawsze, jak i potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko, a także wszelkie obiekty handlu hurtowego i detalicznego wymagające placów magazynowych oraz myjnie samochodowe i stacje sprzedaży paliw.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

– granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;

2) linie zabudowy – nieprzekraczalne;

3) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2;

4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w § 7;

5) wymiarowanie w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w planie:

1) wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania, różniące się od terenów sąsiednich tym przeznaczeniem lub tymi zasadami, zwane dalej jednostkami terenowymi, których granice wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) dla poszczególnych jednostek terenowych określa się przeznaczenie podstawowe oraz

– w miarę potrzeby – przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia, przy czym jeśli plan nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego, przeznaczenie podstawowe staje się jedynym możliwym.

2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:

1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny, na których mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią

i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);

2) **UM** – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny, na których mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach szczegółowych: usługi – bez przesądzania ich profilu, o jakich mowa w pkt 3, budynki mieszkalne jednorodzinne,

o jakich mowa w pkt 1, jak również budynki o łączonej funkcji usługowej i mieszkaniowej, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);

3) **UU** – usługi - bez przesądzania ich profilu – tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 9, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią

i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);

4) **UCP** – usługi celu publicznego – tereny, na których mogą być realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

5) **UKK** - usługi kultu religijnego – obejmujące tereny obiektu kościelnego i związanych z nim budynków uzupełniających funkcję podstawową (w tym służących zamieszkaniu zbiorowemu) wraz z towarzyszącym

zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);

- 6) **ZP** – zieleni urządzona – tereny skwerów o charakterze reprezentacyjnym uzupełniające przestrzeń komunikacji;
- 7) **WP** – rów odwadniający – docelowo pełniący funkcję komunalnego rowu odwadniającego;
- 8) **KDW** – drogi wewnętrzne istotne dla obsługi terenów;
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Ustala się, że przeznaczenie terenów oznaczone symbolem: UCP, KDL i KDD, o których mowa w ust. 2 pkt 4, 9 i 10, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

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

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

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych materiałów budowlanych takich jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego, ustala się obowiązek stosowania barw z systemu NCS,
o których mowa w pkt 2 - obowiązek nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie do 20% czerni i 20% chromatyczności; dopuszcza się stosowanie: czystego koloru białego (oznaczenie NCS: S 0500-N), odcieni szarości do 20% szczernienia
(od S 0100-N do S 2000-N), czystego koloru chromatycznego żółtego (oznaczenie Y w kole barw NCS) oraz kolorów z koła barw NCS w zakresie ćwiartki Y-R (barwa żółta z udziałem od 10 do 90% czerwieni, czyli od poziomu Y10R do Y90R) i części ćwiartki G-Y

w przedziale od G60Y (włącznie) do G90Y (barwa zielona z udziałem żółci od 50 do 90%); zakazuje się stosowania kolorów z ćwiartki koła barw NCS: R-B (przedział barw między kolorami czerwonym i niebieskim), B-G (przedział barw między niebieskim a zielonym) oraz części ćwiartki G-Y (przedział barw między zielonym a żółtym, od G10Y do G50Y, czyli

w zakresie od 10 do 50% udziału barwy żółtej w kolorze zielonym), a także podstawowych czystych kolorów chromatycznych: czerwonego (R), niebieskiego (B) i zielonego (G);

3) dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 20% powierzchni całej elewacji.

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

1. Ustala się zachowanie istniejącego na obszarze planu systemu urządzeń melioracji wodnych, przy czym:

1) ustala się zakaz przegradzania rowów oraz obowiązek utrzymania drożności przepływu wody, w tym urządzania przepustów o tej samej średnicy i posadowienia ich na rzędnej zapewniającej spływ wód w kierunku odbiornika;

2) dopuszcza się zmiany na istniejących rowach polegające na miejscowym przekryciu rowu otwartego i zapewnieniu przepływu rurociągiem, a także wykonaniu nowego wylotu

w skarpie rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zmiany, o jakich mowa w pkt 2, nie tylko miejscowe, ale w niezbędnym zakresie, dopuszcza się również na terenach przeznaczonych pod drogi – publiczne i wewnętrzne

– w obrębie których znajdują się rowy odwadniające;

4) ustala się zakaz wprowadzania do rowów innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odległość ogrodzenia od rowu nie może być mniejsza niż 1,5 m.

2. W zakresie ukształtowania terenu oraz wód powierzchniowych ustala się następujące zasady:

1) zakazuje się wykonywania zmian ukształtowania terenu, które prowadziłyby do istotnego naruszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz zakłóciłyby naturalny kierunek i ilość spływających wód opadowych i roztopowych na obszarze, do którego inwestor nie posiada tytułu prawnego;

2) dopuszcza się likwidację istniejących zbiorników wodnych oraz budowę nowych zbiorników wodnych pod warunkiem, że nie wpłynie to niekorzystnie na zdolność retencyjną obszaru objętego planem;

3) ustala się, że nowe i rozbudowywane zbiorniki wodne nie mogą być sytuowane bliżej niż 5 m od granicy działki, do której inwestor nie posiada tytułu prawnego, z zastrzeżeniem warunków z pkt 1 i 2;

4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w zasięgu zbiorników wodnych i w ich otoczeniu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek podłączania do sieci wodociągowej

i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną, z zastrzeżeniami, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 4

i ust. 5.

4. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji – wskaźnik ten jest określony

w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.

5. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego w budynkach mieszkaniowych i usługowych, przy czym ustala się, że w rozumieniu przepisów ochrony środowiska:

- 1) jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” należy traktować tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe” należy traktować tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem UM.

6. Na terenach narażonych na hałas komunikacyjny ustala się:

- 1) sposób realizacji nowej zabudowy uwzględniający uciążliwości hałasowe oraz związane z drganiami, przede wszystkim przez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, w tym przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) obowiązek poprawy warunków akustycznych w sytuacji prowadzenia prac budowlanych (np. rozbudowy, nadbudowy) przy budynkach istniejących.

7. Na rysunku planu oznacza się zasięg możliwego przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych od linii kolejowych, w odległości 70 m od skrajnego toru, w obrębie którego obowiązuje:

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

8. Ustala się, że oddziaływanie obiektów budowlanych wynikające z ich funkcji nie może powodować przekraczania obowiązujących – zgodnie z przepisami odrębnymi - standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów oraz hałasu.

9. W strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza, której szerokość ustalona w przepisach odrębnych wynosi 150 m od jego granic, wskazanej na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody oraz zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących żywność i zakładów żywienia zbiorowego, z tym że jeśli wymienione obiekty

- korzystające z wody - będą podłączone do istniejącej sieci wodociągowej, zakaz obowiązuje w strefie zmniejszonej do 50 m i taki zasięg strefy jest również wskazany na rysunku planu.

10. Na całym obszarze objętym planem ustala się zorganizowane systemy:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) kanalizacji sanitarnej;
- 3) wywozu odpadów stałych.

11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania określonych w przepisach odrębnych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr AZP 53-70/103 i nr AZP 53-70/104, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków – strefa ta jest wyznaczona na rysunku planu oznaczeniem graficznym.

2. W przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu naruszającego strukturę gruntu w obrębie strefy, o jakiej mowa w ust. 1, obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 8. 1. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury i służących utrzymaniu porządku na terenach dróg publicznych:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i służących utrzymaniu porządku oraz sytuowanie niezbędnych naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

nie będących budynkami, jeśli powierzchnia zajmowana przez ten obiekt nie przekracza 20 m²;

2) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 1, ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi i nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów dróg publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych według przepisów odrębnych w zakresie komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki, zwłaszcza w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,20 m od poziomu terenu,

b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) powyżej 0,5 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe

o przęsłach z siatki lub innych elementów – metalowych, drewnianych, kamiennych itp., których co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory – warunek

nie dotyczy usług związanych z opieką i przebywaniem na terenie dzieci.

§ 9. Ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:

1) linie zabudowy – nieprzekraczalne;

2) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej;

3) maksymalną wysokość zabudowy;

4) wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:

1) od strony dróg publicznych ustala się linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznaczoną

na rysunku planu;

2) od strony terenów kolejowych ustala się linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznaczoną na rysunku planu;

3) linię zabudowy - nieprzekraczalną - wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego lub ustalenia dopuszczalnego zasięgu zabudowy na określonym terenie;

4) w przypadku docieplania istniejących budynków dopuszcza się wysunięcie warstw ocieplających i wykończeniowych ścian poza wyznaczone linie zabudowy;

5) linie zabudowy nie odnoszą się do:

a) podziemnych części budynków,

b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, np. parkingów podziemnych;

6) dopuszcza się możliwość zachowania i przebudowy (ale bez rozbudowy) części istniejących budynków wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy, a także dopuszcza się dobudowę przed linią zabudowy takich elementów wejściowych budynków jak ganek, weranda, taras

- o powierzchni nie większej niż 10 m², o ile ustalenia dla konkretnej jednostki terenowej nie stanowią inaczej.

3. Ustala się możliwość zabudowy działki o powierzchni mniejszej niż określona w konkretnej jednostce terenowej minimalna wielkość działki budowlanej przeznaczanej pod zabudowę, jeżeli równocześnie:

1) działka budowlana o powierzchni niespełniającej ww. przepisu istniała już w dniu uchwalenia planu;

2) dopuszczenie zabudowy na działce budowlanej będzie zgodne z innymi przepisami

dla tej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach przeznaczanych w planie pod zabudowę ustala się możliwość odtworzenia budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu, nawet jeżeli działka, na której ma być on odtwarzany,

nie spełnia wymagań zawartych w ust. 3.

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

1) w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa

lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy,

z tym że od wymagania tego można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą

niż 18 m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednotraktowy;

2) jeśli działka pod zabudowę ma szerokość mniejszą niż 13 m.

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

i urządzeniami na potrzeby rolnicze, sadownicze lub hodowlane), pod warunkiem zachowania poniższych parametrów:

1) budynki, mające stanowić dopuszczone uzupełnienie istniejącego siedliska, nie mogą mieć łącznej powierzchni zabudowy większej niż 10% działki, na której znajduje się to siedlisko;

2) wysokość budynków, o których mowa w pkt 1, nie może być większa niż 12 m.

7. W przypadku niezbędnej ze względów technicznych przebudowy budynku istniejącego, którego wysokość przekracza ustaloną w planie wysokość zabudowy lub w wyniku tej przebudowy musiałaby ją przekroczyć, dopuszcza się możliwość podwyższenia takiego budynku o nie więcej niż 1,0 m.

8. W sytuacji, gdy ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

lub wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy już obecnie na konkretnej działce zabudowanej jest przekroczony, dopuszcza się na tej działce – ale wyłącznie na potrzeby funkcji zgodnej z przeznaczeniem danego terenu – przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku,

a także jego rozbudowę poprzez powiększenie powierzchni zabudowy nie więcej niż o 10% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, a także wymianę – również na obiekt o powierzchni zabudowy ewentualnie zwiększonej o maksymalnie 10%.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie istnieje konieczność ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości przeprowadzanych na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 30°150°.

§ 11. W zakresie przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

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

2. Ustala się, że drogą publiczną klasy lokalnej, o której mowa w ust. 1, jest ul. Centralna

– oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.1, o szerokości 12 m÷10,5 m, z miejscowym rozdzieleniem przy jednostce terenowej ZP.1 na pasy o szerokości 7,5 m oraz 10,5 m.

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

- 1) zachodnia część ul. Kościelnej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.1, o szerokości od 16 m do 33 m;
- 2) ul. Urocza – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.2A, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 6 m;
- 3) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.2B, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 9 m;
- 4) ul. Łąkowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.3, o szerokości od 10 m do 12,5 m;
- 5) południowa część ul. Kolejowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.4, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o zmiennej szerokości od 6 m do 12,5 m;
- 6) północna część ul. Kolejowej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.5, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m;
- 7) ul. Słoneczna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.6, o szerokości 10 m;
- 8) droga bez nazwy – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.7, o szerokości 10 m;
- 9) wschodnia część ul. Kościelnej i jej projektowane przedłużenie – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.8, o szerokości 10 m;
- 10) południowa część ul. Polnej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.9A, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 6 m;
- 11) północna część ul. Polnej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.9B, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 6 m;
- 12) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.10, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m÷10 m;

- 13) ul. Cmentarna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.11, o szerokości 10 m;
- 14) ciąg, który tworzą północno-wschodnia część ul. Lipowej oraz północna część ul. Szkolnej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.12, o szerokości od 10 m do 16,5 m;
- 15) południowa część ul. Szkolnej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.13, o szerokości 10 m;
- 16) droga projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.14, o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 8 m.

4. Ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych oraz obiektów, w których następuje zmiana sposobu użytkowania ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją;
- 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal,
 - b) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sprzedaży ponad 800 m² – 4 stanowiska / 100 m² tej powierzchni,
 - o powierzchni sprzedaży od 100 m² do 800 m² – 3 stanowiska / 100 m² tej powierzchni,
 - dla sklepów i zakładów świadczących usługi dla ludności (usługi rzemieślnicze, bytowe itp.):
 - o powierzchni sprzedaży od 50 do 100 m² – 3 stanowiska / 1 lokal,
 - o powierzchni sprzedaży do 50 m² – 2 stanowiska / 1 lokal,
 - c) dla lokali gastronomicznych i klubów – 20 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla obiektów biurowych, usług bankowo-finansowych i pocztowych – 2,5 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług o charakterze przedszkoli – 4 stanowiska / 50 dzieci,
 - f) dla usług z zakresu służby zdrowia – 2 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 stanowiska / gabinet w przychodni,
 - g) dla innych usług – 2 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) inwestorzy obiektów i zakładów usługowych mają obowiązek uwzględniać potrzeby parkingowe rowerzystów na terenie objętym inwestycją – w proporcji 1 miejsce dla roweru na 5 wymaganych miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie naziemnej i podziemnej, przy czym

w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów z kartą parkingową ustala się, że nie mniej niż połowa z tych wymaganych miejsc musi być realizowana w formie naziemnej i w odległości nie większej niż 20 m od głównego wejścia do budynku, którego obsłudze ma służyć.

5. W zakresie komunikacji rowerowej - dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pasów do ruchu rowerów w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę docelowej obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z gminnych systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 310.

2. Ustala się:

- 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

a także możliwość ich przebudowy lub rozbudowy wynikającej z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) ustala się, że obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sytuowane będą przede wszystkim na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

ale dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami

w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

4) do czasu realizacji gminnych systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obsługę zabudowy z indywidualnych źródeł i odbiorników, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniami, o których mowa w § 6 ust. 9.

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

4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem

do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o średnicy min. DN 40.

5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i dróg mogą być odprowadzane tylko po ich podczyszczeniu

w separatorach produktów ropopochodnych – po realizacji gminnej kanalizacji deszczowej podczyszczone ścieki z powierzchni utwardzonych parkingów i dróg mogą być wprowadzane

do kolektorów deszczowych; zakazuje się odprowadzanie wód opadowych na obszar kolejowy

i do kolejowego układu odwodnienia torowiska.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem z sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 32 mm.

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

8. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w ciepło wytwarzane w indywidualnych urządzeniach zasilanych gazem lub prądem ewentualnie paliwem stałym, ale o obniżonej,

w stosunku do innych paliw stałych, zawartości tlenków siarki powstających w trakcie jego spalania względnie wytwarzane z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;

2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne.

10. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne z zakresu techniczno

-budowlanego i dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminach oraz wynikające z nich przepisy szczególne, przede wszystkim zintegrowany system gospodarki odpadami.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się ogólnych zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują takie tereny lub obiekty, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla jednostki terenowej MN.1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 10, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego.
5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,0.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,03.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 40%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
12. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
14. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
15. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
17. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
18. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
19. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjnych – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 16. Dla jednostki terenowej MN.2A, MN.2B, MN.2C:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące

w rozumieniu § 2 pkt 10, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.

3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.
5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,1.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,04.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
12. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
14. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
15. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
16. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
17. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
18. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

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

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 10, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem formy szeregowej.
5. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².
6. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,1.
7. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,04.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

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

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

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

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

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

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 10, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.

3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

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

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

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

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

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

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

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

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

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

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

§ 19. Dla jednostki terenowej MN.5, MN.6, MN.7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem jednostki terenowej mogą być usługi towarzyszące w rozumieniu § 2 pkt 10, funkcjonujące wyłącznie w pomieszczeniach stanowiących część budynków mieszkalnych.

3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

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

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

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

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

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

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

11. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

13. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

15. Część terenu jednostki MN.5 i MN.7, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza w stosunku, do której obowiązują przepisy zawarte § 6 ust. 9.

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

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

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

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

§ 20. Dla jednostki terenowej UM.1A i UM.1B:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,25.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,01.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 55%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 21. Dla jednostki terenowej UM.1C:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,5.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,03.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 40%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 22. Dla jednostki terenowej UM.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,7.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,025.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 50%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 23. Dla jednostki terenowej UM.3A, UM.3B, UM.3C:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 400 m².

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,35.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,06.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 24. Dla jednostki terenowej UM.4:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,1.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,04.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 25%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

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

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

§ 25. Dla jednostki terenowej UM.5A, UM.5B, UM.5C i UM.5D:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

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

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,35.

6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,06.

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

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

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

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

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

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

§ 26. Dla jednostki terenowej UM.6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

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

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

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

7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do działki budowlanej - 25%.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

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

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

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

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

§ 27. Dla jednostki terenowej UM.7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m².

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

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

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

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

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

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

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

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

§ 28. Dla jednostki terenowej UM.8:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,5.

6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,02.

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

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

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

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

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

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

§ 29. Dla jednostki terenowej UM.9:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m².

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

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

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

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

14. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza w stosunku, do której obowiązują przepisy zawarte

§ 6 ust. 9.

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

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

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

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

§ 30. Dla jednostki terenowej UM.10:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,5.

6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,02.

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

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

14. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza w stosunku, do której obowiązują przepisy zawarte

w § 6 ust. 9.

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

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

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

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

§ 31. Dla jednostki terenowej UM.11:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

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

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

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

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.

10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.

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

12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

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

14. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza w stosunku, do której obowiązują przepisy zawarte

§ 6 ust. 9.

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

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

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

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

§ 32. Dla jednostki terenowej UM.12:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,0.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,03.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 30%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 33. Dla jednostki terenowej UU.1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 3.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,38.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,01.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 50%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.

13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
15. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
16. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
17. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 34. Dla jednostki terenowej UU.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 3.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu - wyłącznie w układzie wolnostojącym.
4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej -1000 m².
5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,7.
6. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,025.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
10. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
11. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
12. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
13. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
14. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza w stosunku, do której obowiązują przepisy zawarte w § 6 ust. 9.
15. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
16. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
17. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
18. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 35. Dla jednostki terenowej UCP.1 i UCP.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi celu publicznego – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 4.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.

3. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².
4. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki - 1,0.
5. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki - 0,025.
6. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 16 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
10. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
11. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
12. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
13. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
14. W zakresie zapewniania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
15. W zakresie warunków realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
16. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

§ 36. Dla jednostki terenowej UKK.1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi kultu religijnego – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 5.
2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9 ust. 2.
3. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².
4. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 1,0.
5. Ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla każdej działki budowlanej - 0,025.
6. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 30%.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynku kościoła – 20 m z pominięciem elementów architektonicznych takich, jak wieżyczki itp., dla innych budynków funkcji podstawowej np. plebanii – 12 m.
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe.
9. Ustala się zasadę stosowania dachów płaskich lub spadzistych.
10. Zakazuje się realizacji pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
11. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują także ustalenia zawarte w § 9 ust. 38.
12. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.
13. Część terenu jednostki, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza w stosunku, do której obowiązują przepisy zawarte

w § 6 ust. 9.

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

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

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

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

§ 37. Dla jednostki terenowej ZP.1 i ZP.2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń urządzonej

– w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 6.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu jednostki różnymi formami zieleni, w tym z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu.

3. Ustala się, że zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2, będzie uzupełniane powierzchniami służącymi komunikacji pieszej oraz obiektami małej architektury i utrzymania porządku.

4. Ustala się możliwość realizacji na terenie jednostki obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

7. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 38. Dla jednostki terenowej WP.1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest rów odwadniający

– w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 7.

2. Ustala się możliwość realizacji na terenie jednostki obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

5. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 39. Dla jednostki terenowej KDW.1, KDW.2, KDW.3 KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są drogi wewnętrzne istotne dla obsługi terenów.

2. Na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z wewnętrzną obsługą komunikacyjną, przy czym forma organizacji ruchu pieszego i kołowego musi być dostosowana do parametrów tych ciągów.

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

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

5. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

7. Zakazuje się realizacji reklam.

§ 40. Dla jednostki terenowej KDL.1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są drogi publiczne klasy lokalnej.

2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych:

- 1) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną;
- 2) ustala się zasadę prowadzenia ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem dróg o szerokości mniejszej niż 10 m, gdzie forma organizacji ruchu pieszego i kołowego musi być dostosowana do parametrów tych ciągów;
- 3) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 4) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 5 ust. 1 i § 8 ust. 1;
- 5) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych zgodnie z § 8 ust. 2;
- 6) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej drogi – w formie zespołów stanowisk równoległych, prostokątnych lub ukośnych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
- 7) obowiązują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, zawarte w § 12 ust. 5.

§ 41. Dla jednostki terenowej KDD.1, KDD.2A, KDD.2B, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9A, KDD.9B, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną;
 - 2) ustala się zasadę prowadzenia ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem dróg o szerokości mniejszej niż 10 m, gdzie forma organizacji ruchu pieszego i kołowego musi być dostosowana do parametrów tych ciągów;
 - 3) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 4) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 5 ust. 1 i § 8 ust. 1;
 - 5) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych zgodnie z § 8 ust. 2;
 - 6) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej drogi – w formie zespołów stanowisk równoległych, prostokątnych lub ukośnych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
 - 7) obowiązują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, zawarte w § 12 ust. 5.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

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

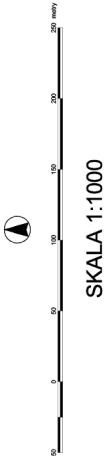
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu

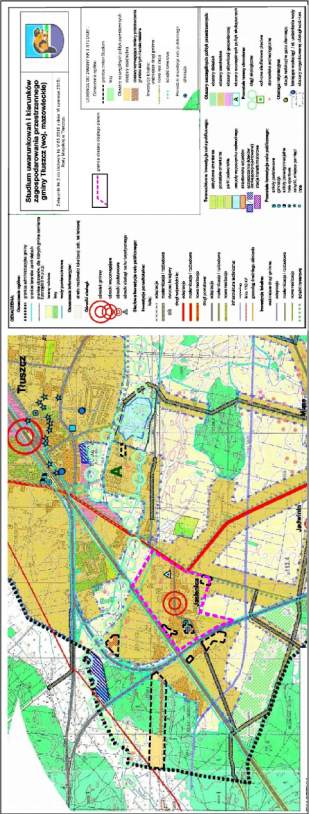
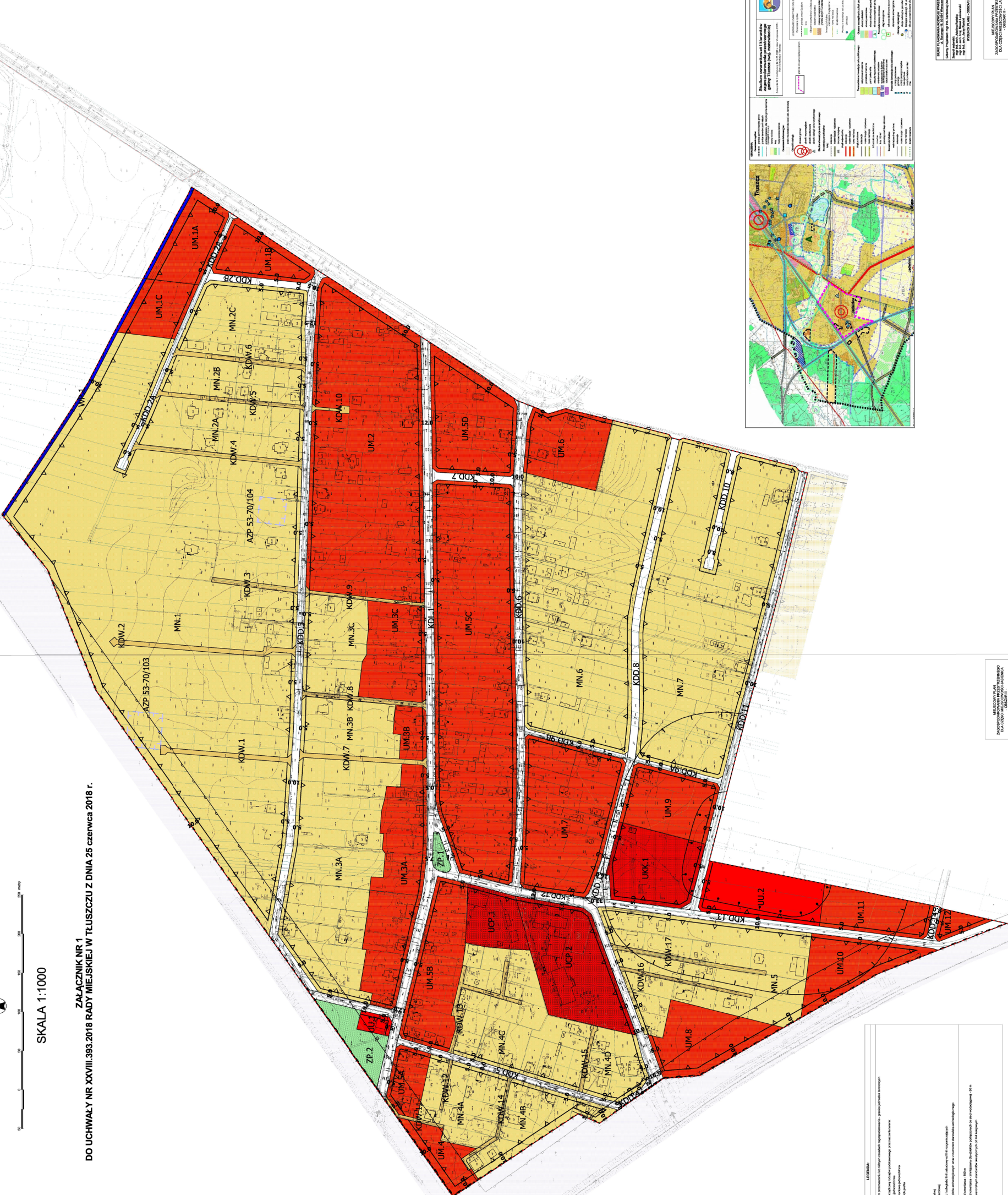
Krzysztof Gajcy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JASIEŃCICA
- OBSZAR III -



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII.393.2018 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 25 czerwca 2018 r.



LEGENDA	
	Obszar zielony - teren zielony
	Obszar mieszkaniowy - teren mieszkaniowy
	Obszar usługowy - teren usługowy
	Obszar przemysłowy - teren przemysłowy
	Obszar rolny - teren rolny
	Obszar inwestycyjny - teren inwestycyjny
	Obszar drogowy - teren drogowy
	Obszar wodny - teren wodny
	Obszar zielony - teren zielony
	Obszar mieszkaniowy - teren mieszkaniowy
	Obszar usługowy - teren usługowy
	Obszar przemysłowy - teren przemysłowy
	Obszar rolny - teren rolny
	Obszar inwestycyjny - teren inwestycyjny
	Obszar drogowy - teren drogowy
	Obszar wodny - teren wodny

Województwo Mazowieckie
Urząd Marszałkowski
ul. Piłsudskiego 10
05-110 Tłuszcz

Województwo Mazowieckie
Urząd Marszałkowski
ul. Piłsudskiego 10
05-110 Tłuszcz

arkusz 2/2

**Załącznik Nr 2
do Uchwały nr XXVIII.393.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z 25 czerwca 2018 r.**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica - Obszar III wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2016 r. do 31 maja 2016 r., uwagi można było wносить do dnia 20 czerwca 2017 r. oraz ponownie wyłożony w dniach od 8 listopada 2017 r. do 6 grudnia 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 9 stycznia 2018 r. W wyznaczonych terminach na składanie uwag wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz Tłuszcza rozpatrzył negatywnie. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Tłuszczu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – Obszar III, nieuwzględnionych przez Burmistrza Tłuszcza.

Uwaga wniesiona 27.12.2017 r.:

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 731/10, 731/14

Treść uwagi: Mieszkańcy wnoszą o zmianę kategorii drogi wewnętrznej KDW.2 na kategorię drogi publicznej klasy dojazdowej o obniżonych parametrach w zakresie urządzenia przekroju drogowego, tj. o szerokości 6 m przebiegającej w granicach oznaczonych na projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż droga stanowi własność osób prywatnych i jest drogą bez przejazdu, nie stanowi ciągu komunikacyjnego z innymi drogami publicznymi.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały nr XXVIII.393.2018
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 25 czerwca 2018 r.**

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

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

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

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

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