



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 kwietnia 2020 r.

Poz. 4674

UCHWAŁA NR 149/XVI/20 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 5 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały Nr 230/XXXIII/17 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin składa się z następujących integralnych elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Żuromin.

§ 2. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujących linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno – usługowych;
- 6) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 7) wymiarowania podanego w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zabytku nieruchomego ujętego w rejestrze zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego;
- 2) zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obszaru stanowisk archeologicznych AZP; numeru obszaru AZP, numeru stanowiska archeologicznego w obszarze AZP; numeru stanowiska archeologicznego w miejscowości;
- 4) granicy strefy ochrony konserwatorskiej ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obszaru strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
- 6) granicy strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza;
- 7) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza;
- 8) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 9) granicy strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4.

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

6. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - z racji braku ich występowania w granicy planu.

Rozdział 2. **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

- 1) DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) granicy planu – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) grupie budynków – należy przez to rozumieć budynki przylegające do siebie w części lub całości w ramach jednej działki budowlanej lub w ramach odrębnych działek budowlanych;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 7) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno - usługowych i obowiązującą linię zabudowy;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię zabudowy określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem pkt. 7, budowli za wyjątkiem zbiorników podziemnych, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych, określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, a także elementów ocieplenia oraz przejazdów i przejść bramowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno – usługowych – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię zabudowy określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno – usługowych, określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- 10) obsadzie - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy określającą obszar do zabudowy, wskazującą miejsce lokalizacji elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno – usługowego, budynku usługowo – mieszkalnego lub budynku usługowego. Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować minimum 80 % szerokości elewacji frontowej. W przypadku sytuowania budynku przeznaczenia podstawowego na jednej z obowiązujących linii zabudowy na działce budowlanej pozostałe linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych budynków dopuszczonych do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia uzupełniającego danego terenu elementarnego;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystania terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 15) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 16) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 19) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 20) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez jednostki administracji publicznej na rzecz obywateli;
- 21) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 22) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary generujące uciążliwości;
- 23) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m;
- 24) zabudowie gospodarczo - garażowej - należy przez to rozumieć zabudowę w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MNw – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej intensywnej;
- 2) MNbs – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej intensywnej;
- 3) MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej ekstensywnej;
- 4) MNUs – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej śródmiejskiej;
- 5) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 6) MWw – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej;
- 7) MWn – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej;
- 8) UMNs – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej śródmiejskiej;
- 9) UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 10) UN – teren zabudowy usług nieuciążliwych;

- 11) U – teren zabudowy usługowej;
- 12) Upa – teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa;
- 13) UpaMW – teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa z funkcją mieszkalną wielorodzinną;
- 14) UpaUN – teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa z funkcją usług nieuciążliwych;
- 15) Upe – teren zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty i edukacji;
- 16) Upz – teren zabudowy usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia;
- 17) Uk – teren zabudowy usług z zakresu kultu religijnego;
- 18) Us – teren zabudowy usług z zakresu sportu i rekreacji;
- 19) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 20) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 21) KSp – teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego – parkingi naziemne;
- 22) KSg – teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego – garaże;
- 23) KSd – teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego – dworzec autobusowy;
- 24) RUr – teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnictwa;
- 25) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 26) RL – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 27) R – teren rolniczy;
- 28) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 29) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 30) ZPUs – teren zieleni urządzonej z usługami z zakresu sportu i rekreacji;
- 31) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 32) ZC – teren cmentarza;
- 33) ZL – teren lasu;
- 34) TE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 35) TW – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 36) TK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 37) TG – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 38) TC – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 39) TT – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 40) KD(G) – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 41) KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 42) KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 43) KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 44) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 45) KDp – teren ciągu pieszego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu i z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczenia podstawowego w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MNe w przypadku budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MNbs, KSg, KSp, KSd;
 - c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo literowymi: 16MNw - 33MNw, 53MNw, 54MNw, 56MNw, 79MNw - 85MNw, 91MNw, 01MNUs - 04MNUs, 06MNUs - 14MNUs, 17MNUs - 19MNUs, 22MNUs - 26MNUs, 32MNUs, 33MNUs, 12UMN - 14UMN, 01UMNs - 11UMNs, 13UMNs, 12UN, 15UN - 17UN, 23UN - 25UN, 27UN, 28UN, 35UN, 36UN, 04Upa - 07Upa, 6MWn, 01TC - 03TC;
 - 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych, w granicach których możliwa jest realizacja zabudowy gospodarczo - garażowej, lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - 6) Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci paneli z tworzyw sztucznych z wyjątkiem zabudowy na terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym UN, U, PU, P, RUr, KSp, KSd, TE, TW, TK, TG, TC;
 - b) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:
- 1) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w jednej bryle budynku;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego;
 - a) dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów, elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku;
 - 4) należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej w obrębie całego budynku na terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNw, MNbs, MNe oraz MWw, MWn z wyłączeniem usług.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo" oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska":

- 1) ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników,
- 3) nakazuje się utwardzanie i uszczelnianie terenów związanych z magazynowaniem substancji szkodliwych dla środowiska;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z usługami oraz obiekty produkcji, składy i magazyny, zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane i instalacje należące do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MNw, MNbs, MNe, MNUs, MNU, MWw, MWn, UMNs, UMN, UN, Upa, UpaMW, UpaUN, Upz, Us, RUr, ZPUs;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - a) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 03PU, 07PU, 08PU dopuszcza się lokalizowanie z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi instalacji regazyfikacji gazu LNG, które zaliczane są do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) zakazuje się produkcji zwierzęcej na terenach oznaczonych symbolami literowymi P i PU z wyłączeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym 06PU z zastrzeżeniem §35;
- 12) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MNw, MNbs, MNe jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych MNUs, MNU, UMNs, UMN, UpaMW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MWw, MWn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ZPUs i Upe jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym Us jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - f) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym Upz jak dla terenów szpitali w miastach;
 - g) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym RM, R, RUr jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

h) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. W granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W granicach planu nie są wyznaczone:

- 1) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

5. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się w granicach planu zabytek nieruchomy ujęty w rejestrze zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) klasztor, kościół p.w. św. Trójcy i ogrodzenie - nr rej. A-96 z dnia 19 grudnia 1961 r.;
- 2) zachowuje się w granicach planu zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) klasztor, kościół p.w. św. Trójcy i ogrodzenie - nr rej. A-96 z dnia 19 grudnia 1961 r.;
 - b) dom murowany przy ul. Kościuszki 36/38;
 - c) dom drewniany przy ul. Kościuszki 40/42;
 - d) dom drewniany przy ul. Kościuszki 44/46;
 - e) dom murowany przy ul. Kościuszki 30;
 - f) dom drewniany przy ul. Kościuszki 48;
 - g) dom drewniany przy ul. Kościuszki 70;
 - h) dom drewniany przy ul. Lidzbarskiej 1A;
 - i) dom drewniany przy ul. Lidzbarskiej 1B;
 - j) dom drewniany przy ul. Mławskiej 13A;
 - k) dom drewniany przy ul. Mławskiej 22;
 - l) dom drewniany przy ul. Mławskiej 25;
 - m) dom murowany przy ul. Mławskiej 35;
 - n) dom drewniany pod adresem: Plac J. Piłsudskiego 8;
 - o) dom drewniany pod adresem: Plac Wolności 6;
 - p) dom murowany pod adresem: Plac Wolności 24;
 - q) dom murowany pod adresem: Plac Zielony Rynek 6;
 - r) dom murowany przy ul. bp. Wetmańskiego 8;
 - s) dom murowany przy ul. bp. Wetmańskiego 51 (dawniej przy ul. bp. Wetmańskiego 53);
 - t) dom drewniany przy ul. bp. Wetmańskiego 55B (dawniej przy ul. bp. Wetmańskiego 55);
 - u) dom drewniany przy ul. Zamojskiego 2/4;

- v) 4dom drewniany przy ul. Zamojskiego 6;
 - w) dom drewniany przy ul. Zamojskiego 13;
 - x) dom murowany przy ul. Zamojskiego 45;
 - y) cmentarz parafialny przy ul. Lidzbarskiej;
 - z) cmentarz żydowski przy ul. Żeromskiego;
 - aa) stanowisko archeologiczne AZP 39-55;15;2;
 - bb) stanowisko archeologiczne AZP 39-56;10;3;
 - cc) stanowisko archeologiczne AZP 39-56;11;4;
 - dd) stanowisko archeologiczne AZP 39-55;28;5;
- 3) zachowuje się w granicach planu zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszar w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się w granicach planu obszar strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej - oznaczony zgodnie z rysunkiem planu;

2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz w ust. 1 pkt.2. lit. a - x obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu;
- 2) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
- 3) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, forma i układ otworów, detal architektoniczny oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych.

4. W obrębie cmentarzy, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. y oraz lit. z obowiązuje ochrona układu przestrzennego, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, kaplice.

5. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 ochronie podlega historyczny układ przestrzenny zabudowy. W obszarze należy zachować układ komunikacyjny, osie widokowe, układ placów i zieleńców oraz linie zabudowy. Nowa zabudowa formą, gabarytami, rodzajem materiałów stosowanych w pokryciu dachowym oraz elewacji powinna nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy sąsiedniej.

6. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4 prace inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

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

§ 9. 1. W granicach planu występują obiekty i obszary ochronie, o których mowa w §6 i §7 podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary krajobrazów priorytetowych ustalane na podstawie audytu krajobrazowego oraz obszary krajobrazów priorytetowych ustalane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10. 1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami R, RL, RM, RUr, ZL,

- 1) minimalna powierzchnia działek – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 11. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 6 ust.2 pkt 10, lit. a);
- 3) w granicach strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza i w granicach strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ZC;
- 4) w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów elementarnych zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 7) w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem 02TW, 03TW, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących oznaczania oraz zgłaszania obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 12. 1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) wewnętrzny układ komunikacyjny miasta dzieli się na nadrzędny, podstawowy oraz pomocniczy;

- 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy Żuromin;
- 3) nadrzędny układ komunikacyjny w granicach planu tworzą: wojewódzka droga publiczna nr 541 oznaczona na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 01KD(G) i wojewódzka droga publiczna nr 563 oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi 02KD(G), 03KD(G) i 04KD(G), powiązane bezpośrednio z podstawowym i pośrednio z pomocniczym układem komunikacyjnym na terenie miasta oraz gminy Żuromin, który tworzą drogi publiczne niższych klas;
- 4) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą: powiatowa droga publiczna nr 4607W oznaczona na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 09KD(Z), powiatowa droga publiczna nr 4641W oznaczona na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 03KD(Z) oraz powiatowa droga publiczna nr 4627W oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi 08KD(Z) i 11KD(Z) powiązane bezpośrednio z nadrzędnym i pomocniczym układem komunikacyjnym;
- 5) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowym 01KD(Z), 02KD(Z), 04KD(Z), 05KD(Z), 06KD(Z), 07KD(Z), 10KD(Z), symbolami literowymi KD(D), KD(L) oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym KDW, a także ciągi pieszkie oznaczone symbolem literowym KDp;
- 6) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MNw, MNbs, MNe;
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku mieszkalno – usługowym, budynku usługowo – mieszkalnym lub budynku usługowym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MNUs, MNU, UMNs, UMN;
 - c) 1,1 miejsca na jedno mieszkanie i jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MWw, MWn;
 - d) 1,2 miejsca na jedno mieszkanie w budynku usługowo - mieszkalnym, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na jeden budynek usługowo - mieszkalny dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym UpaMW;
 - e) 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników zatrudnionych na zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek usługowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym UN, U;
 - f) 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi Upz, Upe i Us,
 - g) 1 miejsce parkingowe na 300 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi Upa, UpaUN i Uk;
 - h) 1 miejsce na 4 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym PU i P;
 - i) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi RM, RUr, R;
 - j) 1 miejsce parkingowe dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi TE, TW, TK, TC;
 - k) dla terenów elementarnych niewymienionych w lit. a) -j) w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy;
 - l) wyznaczają się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;

- nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;

- 8) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych;
- a) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 7, wliczając miejsca w garażach w budynkach, w garażach wolnostojących, zespołach garaży oraz w ramach zorganizowanych zespołów parkingowych;
- b) dopuszcza się bilansowanie maksymalnie 10% miejsc parkingowych, o których mowa w pkt. 7, wliczając miejsca parkingowe ogólnodostępne zorganizowane w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KD(L), KD(D), KD(W).

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy Żuromin i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 3) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub nadziemne;
- a) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; jako naziemnej w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) ustala się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KD(Z), KD(L), KD(D), KD(W), na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MNw, MNbs, MNe, MNUs, MNU, MWw, MWn, UMNs, UMN, UN, U, Upa, UpaMW, UpaUN, Upe, Upz, Uk, Us, PU, P, KSg, KSd, RUr, RM, R, ZPUs, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy;
- b) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów;
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi TE, TW, TK, TG, TC, TT;

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować sieciami wodociągowymi ze stacji uzdatniania wody oznaczonymi na rysunku planami symbolami cyfrowo - literowymi 02TW i 03TW oraz powiązaną wodociągową siecią rozdzielczą;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 32 mm;
- b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 02TK;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych w przypadku, gdy ścieki te nie spełniają norm, dalsze działanie ze ściekami odprowadzanymi do zbiorników bezodpływowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych z zastrzeżeniem pkt 5, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4;
 - a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych, w celu ich gospodarczego wykorzystania, w tym do utrzymania terenów zieleni;
 - b) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
- 6) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne linie o napięciu 110 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - c) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - d) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych;
 - b) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych, w budynkach i budowlach kontenerowych;

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować z sieci ciepłowniczej;
- 2) ustala się, iż sieć ciepłownicza musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w ciepło istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 30 mm;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji gazowych zlokalizowanych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 03PU, 07PU, 08PU;
 - c) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. 1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MNw, MNbs, MNe, MNUs, MNU, MWw, MWn, UMNs, UMN, UN, U, PU, P, RM, RUr - 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 16. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNw: 500 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNbs: 300 m²;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNe: 800 m²;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNUs: 1000 m²;
- 5) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU: 1200 m²;
- 6) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWw: 1700 m²;
- 7) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWn: 1200 m²;
- 8) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi UMNs i UMN: 700 m²;
- 9) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 01UN – 34UN: 1000 m²;

- 10) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 35UN – 36UN: 100 m²;
- 11) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi U, Upa, UpaMW, Upe, Uk: 1500 m²;
- 12) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Upz: 1000 m²;
- 13) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi Us, P, RM, RUr, R: 3000 m²;
- 14) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 01PU – 05PU, 07PU - 09PU: 600 m²;
- 15) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowym 06PU: 3000 m²;
- 16) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowymi KSp i KSd: 500 m²;
- 17) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KSg: 100 m²;
- 18) Dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-17 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej terenów elementarnych.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNw.

§ 17. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MNw, 02MNw, 03MNw, 04MNw, 05MNw, 06MNw, 07MNw, 08MNw, 09MNw, 10MNw, 11MNw, 12MNw, 13MNw, 14MNw, 15MNw, 16MNw, 17MNw, 18MNw, 19MNw, 20MNw, 21MNw, 22MNw, 23MNw, 24MNw, 25MNw, 26MNw, 27MNw, 28MNw, 29MNw, 30MNw, 31MNw, 32MNw, 33MNw, 34MNw, 35MNw, 36MNw, 37MNw, 38MNw, 39MNw, 40MNw, 41MNw, 42MNw, 43MNw, 44MNw, 45MNw, 46MNw, 47MNw, 48MNw, 49MNw, 50MNw, 51MNw, 52MNw, 53MNw, 54MNw, 55MNw, 56MNw, 57MNw, 58MNw, 59MNw, 60MNw, 61MNw, 62MNw, 63MNw, 64MNw, 65MNw, 66MNw, 67MNw, 68MNw, 69MNw, 70MNw, 71MNw, 72MNw, 73MNw, 74MNw, 75MNw, 76MNw, 77MNw, 78MNw, 79MNw, 80MNw, 81MNw, 82MNw, 83MNw, 84MNw, 85MNw, 86MNw, 87MNw, 88MNw, 89MNw, 90MNw, 91MNw, 92MNw, 93MNw, 94MNw ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej intensywnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdu, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) usługi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej - 40 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 50MNw i 51MNw wyznaczona jest granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej 110kV, o której mowa w §11, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 84MNw ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

- c) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 33MNw wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,0 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków w zabudowie gospodarczo - garażowej;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNbs.

§ 18.1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MNbs, 02MNbs, 03MNbs, 04MNbs, 05MNbs, 06MNbs, 07MNbs, 08MNbs, 09MNbs, 10MNbs, 11MNbs, 12MNbs, 13MNbs, 14MNbs, 15MNbs, 16MNbs, 17MNbs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej intensywniej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
 - b) usługi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej - 40 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 10MNbs wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,60 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,4 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków w zabudowie gospodarczo - garażowej;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNe.

§ 19.1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MNe, 02MNe, 03MNe, 04MNe, 05MNe, 06MNe, 07MNe, 08MNe, 09MNe, 10MNe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej ekstensywnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące lub bliźniacze;
 - b) usługi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej - 40 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 07MNe i 08MNe wyznaczona jest granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej 110kV, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków w zabudowie gospodarczo - garażowej;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNUs.

§ 20.1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MNUs, 02MNUs, 03MNUs, 04MNUs, 05MNUs, 06MNUs, 07MNUs, 08MNUs, 09MNUs, 10MNUs, 11MNUs, 12MNUs, 13MNUs, 14MNUs, 15MNUs, 16MNUs, 17MNUs, 18MNUs, 19MNUs, 20MNUs, 21MNUs, 22MNUs, 23MNUs, 24MNUs, 25MNUs, 26MNUs, 27MNUs, 28MNUs, 29MNUs, 30MNUs, 31MNUs, 32MNUs, 33MNUs, 34MNUs, 35MNUs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej śródmiejskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) funkcję mieszkaniową realizować wyłącznie jako mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) usługi realizować w budynkach mieszkalno – usługowych lub jako budynki usługowe wolnostojące;
 - c) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w pkt. 5)-8);
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja usługowa stanowiła maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków mieszkalno – usługowych na działce budowlanej albo maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków usługowych wolnostojących;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 07MNUs, 14MNUs, 16MNUs, 18MNUs wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,7 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,1 powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m;
- b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
- c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU.

§ 21. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MNU, 02MNU, 03MNU, 04MNU, 05MNU, 06MNU, 07MNU, 08MNU, 09MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) funkcję mieszkaniową realizować wyłącznie jako mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) usługi realizować w budynkach mieszkalno – usługowych lub jako budynki usługowe wolnostojące;
 - c) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w pkt. 5)-8);
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja usługowa stanowiła maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków mieszkalno – usługowych na działce budowlanej albo maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków usługowych wolnostojących;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 01MNU wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 07MNU i 08MNU wyznaczona jest granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej 110kV, o której mowa w §11, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

- c) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 01MNU wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,5 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWw.

§ 22.1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MWw, 02MWw, 03MWw, 04MWw, 05MWw, 06MWw, 07MWw, 08MWw, 09MWw, 10MWw, 11MWw, 12MWw, 13MWw, 14MWw, 15MWw, 16MWw, 17MWw, 18MWw, 19MWw, 20MWw, 21MWw 22MWw ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, funkcja usługowa; niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) nakazuje się lokalizację usług w wyłącznie parterach budynków;
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja usługowa stanowiła maksymalnie 15% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 09MWw i 10MWw wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,70 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,50 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość zabudowy nie wymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich.
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWn.

§ 23. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01MWn, 02MWn, 03MWn, 04MWn, 05MWn, 06MWn, 07MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, funkcja usługowa; niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
 - b) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) nakazuje się lokalizację usług w wyłącznie parterach budynków;
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja usługowa stanowiła maksymalnie 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 01MWn wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w §11, ust.1, pkt 3, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 01MWn wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,70 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,80 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UMNs.

§ 24.1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01UMNs, 02UMNs, 03UMNs, 04UMNs, 05UMNs, 06UMNs, 07UMNs, 08UMNs, 09UMNs, 10UMNs, 11UMNs, 12UMNs, 13UMNs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej śródmiejskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) funkcję mieszkaniową realizować wyłącznie jako mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w pkt. 5)-8);
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja mieszkaniowa stanowiła maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków usługowo - mieszkalnych na działce budowlanej albo maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 01UMNs, 02UMNs, 03UMNs, 04UMNs, 05UMNs, 06UMNs, 07UMNs, 09UMNs, 10UMNs, 11UMNs wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,80 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,20 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połąci do 25° dla grupy budynków;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UMN.

§ 25.1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01UMN, 02UMN, 03UMN, 04UMN, 05UMN, 06UMN, 07UMN, 08UMN, 09UMN, 10UMN, 11UMN, 12UMN, 13UMN, 14UMN, 15UMN, 16UMN, 17UMN, 18UMN, 19UMN, 20UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) funkcję mieszkaniową realizować wyłącznie jako mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w pkt. 5)-8);
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja mieszkaniowa stanowiła maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków usługowo - mieszkalnych na działce budowlanej albo maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym 20UMN ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z sąsiedztwa lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,60 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,40 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m;

- b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane;
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 21 UMN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się realizację budownictwa socjalnego;
 - b) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby funkcja mieszkaniowa stanowiła maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków usługowo - mieszkalnych na działce budowlanej albo maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,70 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,40 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;
 - 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 25° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UN.

§ 26. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01UN, 02UN, 03UN, 04UN, 05UN, 06UN, 07UN, 08UN, 09UN, 10UN, 11UN, 12UN, 14UN, 15UN, 17UN, 18UN, 19UN, 20UN, 21UN, 22UN, 23UN, 24UN, 25UN, 26UN, 27UN, 28UN, 29UN, 30UN, 31UN, 32UN, 33UN, 34UN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
 - b) funkcję mieszkaniową realizować wyłącznie jako mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - d) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) nakazuje się aby mieszkania w budynkach usługowo-mieszkalnych nie przekraczały 25 % powierzchni użytkowej budynku;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 01UN, 02UN wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 15UN, 21UN, 22UN, 23UN, 24UN wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - c) w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym 01UN, 32UN ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z sąsiedztwa lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,85 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,55 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) – c): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 13UN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,85 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,55 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) – c): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

3. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 16UN, 35UN, 36UN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 16UN, 35UN wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.0 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,0 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8 m;
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym U.

§ 27. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
 - b) funkcję mieszkaniową realizować wyłącznie jako mieszkaniową jednorodzinną;

- c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się aby mieszkania w budynkach usługowo-mieszkalnych nie przekraczały 25 % powierzchni użytkowej budynku;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi od 19U do 21U dopuszcza się realizację stacji paliw;
 - c) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 18U, 21U wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w § 11, ust. 1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 04U wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.25 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,65 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,6 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość budowli – nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a)- c): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi od 19U do 21U dopuszcza realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Upa.

§ 28. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01Upa, 02Upa, 03Upa, 04Upa, 05Upa, 06Upa, 07Upa, 08Upa, 09Upa ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby lokale handlowe w budynkach nie przekraczały 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 04UPa, 05UPa wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.35 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,6 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,40 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UpaMW.

§ 29. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01UpaMW, 02UpaMW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa z funkcją mieszkalną wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa wielorodzinną, usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;

- c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;
 - d) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się aby mieszkania w budynkach nie przekraczały 49 % powierzchni użytkowej budynku;
 - b) nakazuje się aby lokale handlowe w budynkach nie przekraczały 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 02UpaMW wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.35 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,65 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,6 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UpaUN.

§ 30. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym 01UpaUN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa z funkcją usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych, usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się aby lokale handlowe w budynkach nie przekraczały 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,65 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,6 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Upe.

§ 31. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01Upe, 02Upe, 03Upe, 04Upe, 05Upe, 06Upe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty i edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się aby lokale handlowe w budynkach nie przekraczały 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 03Upe wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym 01Upe – min. 0 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 02Upe, 03Upe, 04Upe, 05Upe, 06Upe – min. 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 0,65 powierzchni działki;
 - d) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,6 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne nie wyżej niż 15 m;

- b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym Upz.

§ 32. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01Upz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa gospodarczo – garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty i budowle techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację lądowisk dla helikopterów, w tym również lądowisk lokalizowanych na dachu budynku;
 - b) nakazuje się, aby lokale handlowe w budynkach nie przekraczały 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,85 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 5,1 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 5 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 20 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
 - d) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy;
 - e) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - f) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;

- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;

g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym Uk.

§ 33. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym 01Uk, 03Uk ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty i budowle techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 03Uk wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,75 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,0 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku usług kultu religijnego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: max. 3 kondygnacje nadziemne nie wyżej niż 15 m;
 - c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) - c): nie wyżej niż 5 m;
 - 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 02Uk ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty i budowle techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

- b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest kościół zabytkowy znajdujący się rejestrze zabytków;
- wszelkie roboty budowlane oraz inwestycyjne w ramach zabytku oraz jego otoczeniu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 02Uk wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.25 % powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,75 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,0 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynku usług kultu religijnego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 20 m;
- b) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m;
- c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
- d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) – c): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym Us.

§ 34. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01Us ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych, placów zabaw, otwartych boisk sportowych itp.
- b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;
- c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się, aby lokale handlowe w budynkach nie przekraczały 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,5 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,0 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 20 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PU.

§ 35. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01PU, 02PU, 03PU, 04PU, 05PU, 06PU, 07PU, 08PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - c) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem cyfrowo – literowym 06PU dopuszcza się realizację produkcji zwierzęcej;
 - d) zakazuje się zwiększania obsady mierzonej w DJP w obiektach i budynkach inwentarskich w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 06PU;
 - e) na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami cyfrowo – literowymi 03PU, 07PU, 08PU dopuszcza się realizację instalacji gazowych w postaci zbiorników na gaz;
 - f) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 03PU, 07PU, 08PU dopuszcza się lokalizowanie z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi instalacji regazyfikacji gazu LNG, które zaliczane są zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - g) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania dla właściciela budynku;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 02PU i 06PU wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,8 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;
 - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - d) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość zbiorników na gaz: nie wyżej niż 30 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) - e): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane
 - dopuszcza się stosowanie szkła w elewacjach budynków.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym P.

§ 36. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01P, 02P, 03P, 04P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa, zabudowa gospodarczo - garażowej, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) nakazuje się, aby funkcja usługowa stanowiła maksymalnie 30 % powierzchni użytkowej budynków przemysłowo – usługowych lub maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków usługowych wolnostojących;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- d) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania dla właściciela budynku;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 01P i 02P wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.10 % powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,80 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
- b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;
- c) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
- d) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;
- e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) - d): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci 20° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane;
- dopuszcza się stosowanie szkła w elewacjach budynków.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KSp.

§ 37. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo - literowym 01KSp, 02KSp, 03KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego – parkingi naziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynek związany z obsługą parkingu, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
- budynku związanego z obsługą parkingu;
- b) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
- c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 03KSp wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,95 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,9 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynku: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m,
- b) wysokość zabudowy niewymiennej w lit. a): nie wyżej 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynku:
- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KSg.

§ 38. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01KSg, 02KSg, 03KSg, 04KSg, 05KSg, 06KSg, 07KSg, 08KSg, 09KSg, 10KSg ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego - garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 04KSg wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.0 % powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,0 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków garażowych: max. 1 kondygnacje nadziemna, nie wyżej niż 5 m;
- b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12 - 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°;
- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KSd.

§ 39. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01KSd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego - dworzec autobusowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - budynku dworca autobusowego
 - wiat przystankowych;
 - b) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,90 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,80 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku dworca autobusowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymiennej w lit. a): nie wyżej 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynku:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RUr.

§ 40. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1RUr, 02RUr, 03RUr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich i innych obiektów związanych z hodowlą zwierząt;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,8 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 3,2 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m,;

b) wysokość szklarni i obiektów związanych z gospodarką ogrodniczą: nie wyżej niż 15 m;

c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;

d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a - c): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;

c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 04RUr ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich i innych obiektów związanych z hodowlą zwierząt;

b) adaptuje się istniejącą budowlę tj. komin – dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, remont bez możliwości nadbudowy;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,8 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,40 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne nie wyżej 9 m;

b) wysokość szklarni i obiektów związanych z gospodarką ogrodniczą: nie wyżej niż 11 m;

c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7 m;

d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a - c): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM.

§ 41. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01RM, 02RM, 03RM, 04RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę realizować jako wolnostojącą.
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 5 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,6 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 2,40 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość szklarni i obiektów związanych z gospodarką ogrodniczą: nie wyżej niż 11 m;
 - c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a – c:) nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RL.

§ 42. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01RL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
- c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R.

§ 43. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01R, 02R, 03R, 04R, 05R, 06R, 07R, 08R, 09R, 10R, 11R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego - 200 m²;
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 5 DJP;
- 6) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym 10R, 11R wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w §11., ust. 1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 11R wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - c) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym 02R, 03R, 04R, 06R, 07R, 08R wyznaczona jest granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej 110kV, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - d) w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym 08R, 09R, 10R, 11R ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z sąsiedztwa lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,012 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,04 powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;

- b) wysokość szklarni i obiektów związanych z gospodarką ogrodniczą: nie wyżej niż 11 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni i brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZD.

§ 44. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01ZD, 02ZD, 03ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - altan działkowych
 - budynków gospodarczych;
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - infrastruktury ogrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczej altany działkowej lub budynku gospodarczego – max. 35 m²;
 - d) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,2 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach płaskich: nie wyżej niż 4 m;
 - b) wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach stromych: nie wyżej niż 5 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a) i b): nie wyżej niż 4 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad altanami działkowymi i budynkami gospodarczymi:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZP.

§ 45. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01ZP, 02ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - budynków sanitarnych;
 - budowli;
 - wiat;
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
 - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 01ZP, 02ZP wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,2 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków sanitarnych: max. 1 kondygnacje nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - b) wysokość pozostałej zabudowy nie wymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 10° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 03ZP, 04ZP, 05ZP, 06ZP, 07ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne, niezbędne do obsługi terenu: dojścia, dojazdy, podziemna infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem 07ZP wyznaczoną jest granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej 110kV, o której mowa w §11, ust. 1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 03ZP wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZPUs.

§ 46. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01ZPUs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej z usługami z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji;
 - budynków sanitarnych;
 - wiat;
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.80 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,2 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8 m;
 - b) wysokość budynków sanitarnych: max. 1 kondygnacje nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a) i b): nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 10° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZI.

§ 47. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01ZI, 02ZI, 03ZI, 04ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne, niezbędne do obsługi terenu: dojścia, podziemna infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się wprowadzenie roślinności w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych.
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 02ZI wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZC.

§ 48. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego, nieczynnego cmentarza;
 - b) prace remontowe i renowacyjne należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych;
 - c) zakazuje się wznowienia pochówku;
 - d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 02ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli sakralnych poza granicami powierzchniowego zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytku;
 - zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych;
 - b) zabudowę realizować jako wolnostojącą;
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,2 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i budowli: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m;
 - b) wysokość zabudowy nie wymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych

oznaczonych symbolem literowym ZL.

§ 49. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01ZL, 02ZL, 03ZL, 04ZL, 05ZL, 06ZL, 07ZL, 08ZL, 09ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się zakaz realizacji budynków i budowli z wyłączeniem podziemnych sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13, ust.1, pkt 4), lit. b);

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym TE.

§ 50. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01TE, 02TE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu 01TE znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną – istniejący GPZ;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia zamykały się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny elementarne oznaczone symbolem literowym TE;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a): nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - kryte materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych

oznaczonych symbolem literowym TW.

§ 51. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01TW, 02TW, 03TW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenów elementarnych znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą wodociągową;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury wodociągowej;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia zamykały się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny elementarne oznaczone symbolem literowym TW.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a): nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - kryte materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym TK.

§ 52. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01TK, 02TK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenów elementarnych znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kanalizacji sanitarnej;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:

- budynków i budowli związanych z infrastrukturą kanalizacji sanitarnej;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia zamykały się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny elementarne oznaczone symbolem literowym TK.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość pozostałej zabudowy nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - kryte materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym TG.

§ 53. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01TG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego znajdują się: stacja redukcyjna gazu, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą gazowniczą;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą gazowniczą;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury gazowniczej;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia zamykały się wyłącznie w liniach rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem literowym TG.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej do 60 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a) i b): nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich
 - kryte materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym TC.

§ 54. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym 01TC, 02TC, 03TC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenów elementarnych znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą ciepłowniczą;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą ciepłowniczą;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury ciepłowniczej;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia zamykały się wyłącznie w liniach rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem literowym TC.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość pozostałej zabudowy nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
- dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- kryte materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;

c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym TT.

§ 55. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01TT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego znajdują się: stacja bazowa telefonii komórkowej, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą telekomunikacyjną;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia ograniczały się wyłącznie w liniach rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem literowym TT.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,8 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej 12 m;
 - b) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej do 60 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a) i b): nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(G).

§ 56. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 01KD(G), 02KD(G), 03KD(G), 04KD(G), 05KD(G) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 01KD(G) – zmienna w przedziale od 25,0 m do 71,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 02KD(G) – zmienna w przedziale od 23,0 m do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 03KD(G) – zmienna w przedziale od 16,0 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 04KD(G) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 05KD(G) – zmienna w przedziale od 35,0 m do 84,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 04KD(G) wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa §7, ust.1, pkt 3, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(Z).

§ 57. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 01KD(Z), 02KD(Z), 03KD(Z), 04KD(Z), 05KD(Z), 06KD(Z), 07KD(Z), 08KD(Z), 09KD(Z), 10KD(Z), 11KD(Z) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 01KD(Z) – zmienna w przedziale od 20,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 02KD(Z) – zmienna w przedziale od 24,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 03KD(Z) – zmienna w przedziale od 19,0 m do 29,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 04KD(Z) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 05KD(Z) – zmienna w przedziale od 13,5 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 06KD(Z) – zmienna w przedziale od 15,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 07KD(Z) – zmienna w przedziale od 11,0 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 08KD(Z) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 09KD(Z) – zmienna w przedziale od 15,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10KD(Z) – 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11KD(Z) – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 06KD(Z), 07KD(Z) wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

- b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 01KD(Z), 02KD(Z) wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

§ 58. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 01KD(L), 02 KD(L), 03KD(L), 04KD(L), 05KD(L), 06KD(L), 07KD(L), 08KD(L), 09KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 21KD(L), 22KD(L), 23KD(L) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 01KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 02KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 03KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 04KD(L) – zmienna w przedziale od 15,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 05KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 06KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 07KD(L) – zmienna w przedziale od 20,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 08KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 09KD(L) – zmienna w przedziale od 15,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10KD(L) – zmienna w przedziale od 16,0 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11KD(L) – zmienna w przedziale od 15,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13KD(L) – zmienna w przedziale od 19,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16KD(L) – zmienna w przedziale od 11,5 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17KD(L) – zmienna w przedziale od 16,5 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18KD(L) – 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19KD(L) – zmienna w przedziale od 13,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21KD(L) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22KD(L) – zmienna w przedziale od 13,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23KD(L) – 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 12KD(L), 13KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L) wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D).

§ 59. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 01KD(D), 02 KD(D), 03 KD(D), 04 KD(D), 05 KD(D), 06 KD(D), 07 KD(D), 08 KD(D), 09 KD(D), 10 KD(D), 11 KD(D), 12 KD(D), 13 KD(D), 14 KD(D), 15 KD(D), 16 KD(D), 17 KD(D), 18 KD(D), 19 KD(D), 20 KD(D), 21 KD(D), 22 KD(D), 23 KD(D), 24 KD(D), 25 KD(D), 26 KD(D), 27 KD(D), 28 KD(D), 29 KD(D), 30 KD(D), 31 KD(D), 32 KD(D), 33 KD(D), 34 KD(D), 35 KD(D), 36 KD(D), 37 KD(D), 38 KD(D), 39 KD(D), 40 KD(D), 41 KD(D), 42 KD(D), 43 KD(D), 44 KD(D), 45 KD(D), 46 KD(D), 47 KD(D), 48 KD(D), 49 KD(D), 50 KD(D), 51 KD(D), 52 KD(D), 53 KD(D), 54 KD(D), 55 KD(D), 56 KD(D), 57 KD(D), 58 KD(D), 59 KD(D), 60 KD(D), 61 KD(D), 62 KD(D), 63 KD(D), 64 KD(D), 65 KD(D), 66 KD(D), 67 KD(D), 68 KD(D), 69 KD(D), 70 KD(D), 71 KD(D), 72 KD(D), 73 KD(D), 74 KD(D), 75 KD(D), 76 KD(D), 77 KD(D), 78 KD(D), 79 KD(D), 80 KD(D), 81 KD(D), 82 KD(D), 83 KD(D), 84 KD(D), 85 KD(D), 86 KD(D), 87 KD(D), 88 KD(D), 89 KD(D), 90 KD(D), 91 KD(D), 92 KD(D), 93 KD(D), 94 KD(D), 95 KD(D), 96 KD(D), 97 KD(D), 98 KD(D), 99 KD(D), 100 KD(D), 101 KD(D), 102 KD(D), 103 KD(D), 104 KD(D), 105 KD(D), 106 KD(D), 107 KD(D), 108 KD(D), 109 KD(D), 110 KD(D), 111 KD(D), 112 KD(D), 113 KD(D), 114 KD(D), 115 KD(D), 116 KD(D), 117KD(D), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 01KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 02KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 03KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 04KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 05KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 16,6 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 06KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 07KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 08KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 09KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19KD(D) – zmienna w przedziale od 8,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 20KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25KD(D) – 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26KD(D) – 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27KD(D) – 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29KD(D) – 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 34KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 35KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 36KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 37KD(D) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 38KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 39KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 40KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 41KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 42KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 43KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 44KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 45KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 46KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 47KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 48KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 49KD(D) – zmienna w przedziale od 14,0 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 50KD(D) – zmienna w przedziale od 11,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 51KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 52KD(D) – zmienna w przedziale od 9,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 53KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 54KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 55KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 56KD(D) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 57KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 58KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 59KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 60KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 61KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 62KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 63KD(D) – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 64KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 65KD(D) – zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 66KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 67KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 68KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 69KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 70KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 71KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 72KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 73KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 74KD(D) – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 75KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 76KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 77KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 78KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 79KD(D) – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 80KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 81KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 82KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 83KD(D) – zmienna w przedziale od 9,5 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 84KD(D) – 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 85KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 86KD(D) – zmienna w przedziale od 6,6 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 87KD(D) – zmienna w przedziale od 19,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 88KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 89KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 90KD(D) – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 91KD(D) – zmienna w przedziale od 20,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 92KD(D) – zmienna w przedziale od 11,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 93KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 94KD(D) – zmienna w przedziale od 11,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 95KD(D) – zmienna w przedziale od 13,0 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 96KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 97KD(D) – zmienna w przedziale od 14,0 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 98KD(D) – zmienna w przedziale od 11,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 99KD(D) – 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 100KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 101KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 102KD(D) – zmienna w przedziale od 7,5 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 103KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 104KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 105KD(D) – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 106KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 107KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 108KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 109KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 110KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 111KD(D) – zmienna w przedziale od 9,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 112KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 113KD(D) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 114KD(D) – zmienna w przedziale od 9,5 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 115KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 116KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 117KD(D) – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 84KD(D), 89KD(D), 90KD(D), 91KD(D), 92KD(D), 94KD(D), 95KD(D), 97KD(D), 102KD(D) wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 60. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - 01KDW – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 02KDW – zmienna w przedziale od 8,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 03KDW – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 04KDW – zmienna w przedziale od 8,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 05KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 06KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 07KDW – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 08KDW – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 09KDW – zmienna w przedziale od 8,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15KDW – zmienna w przedziale od 7,5 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16KDW – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19KDW – zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20KDW – zmienna w przedziale od 9,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21KDW – zmienna w przedziale od 4,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22KDW – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23KDW – zmienna w przedziale od 7,5 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24KDW – zmienna w przedziale od 8,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25KDW – zmienna w przedziale od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26KDW – zmienna w przedziale od 8,5 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28KDW – zmienna w przedziale od 7,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32KDW – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33KDW – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 34KDW – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych.

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 31KDW, wyznaczona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7, ust.1, pkt 3), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDp.

§ 61. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi 01KDp, 02KDp, 03KDp, 04KDp, 05KDp, 06KDp, 07KDp, 08KDp, 09KDp, 10KDp, 11KDp, 12KDp, 13KDp, 14KDp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - 01KDp – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 02KDp – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 03KDp – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 04KDp – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 05KDp – zmienna w przedziale od 4,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 06KDp – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 07KDp – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 08KDp – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 09KDp – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10KDp – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11KDp – zmienna w przedziale od 3,0 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12KDp – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13KDp – 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14KDp – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych.

Rozdział 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

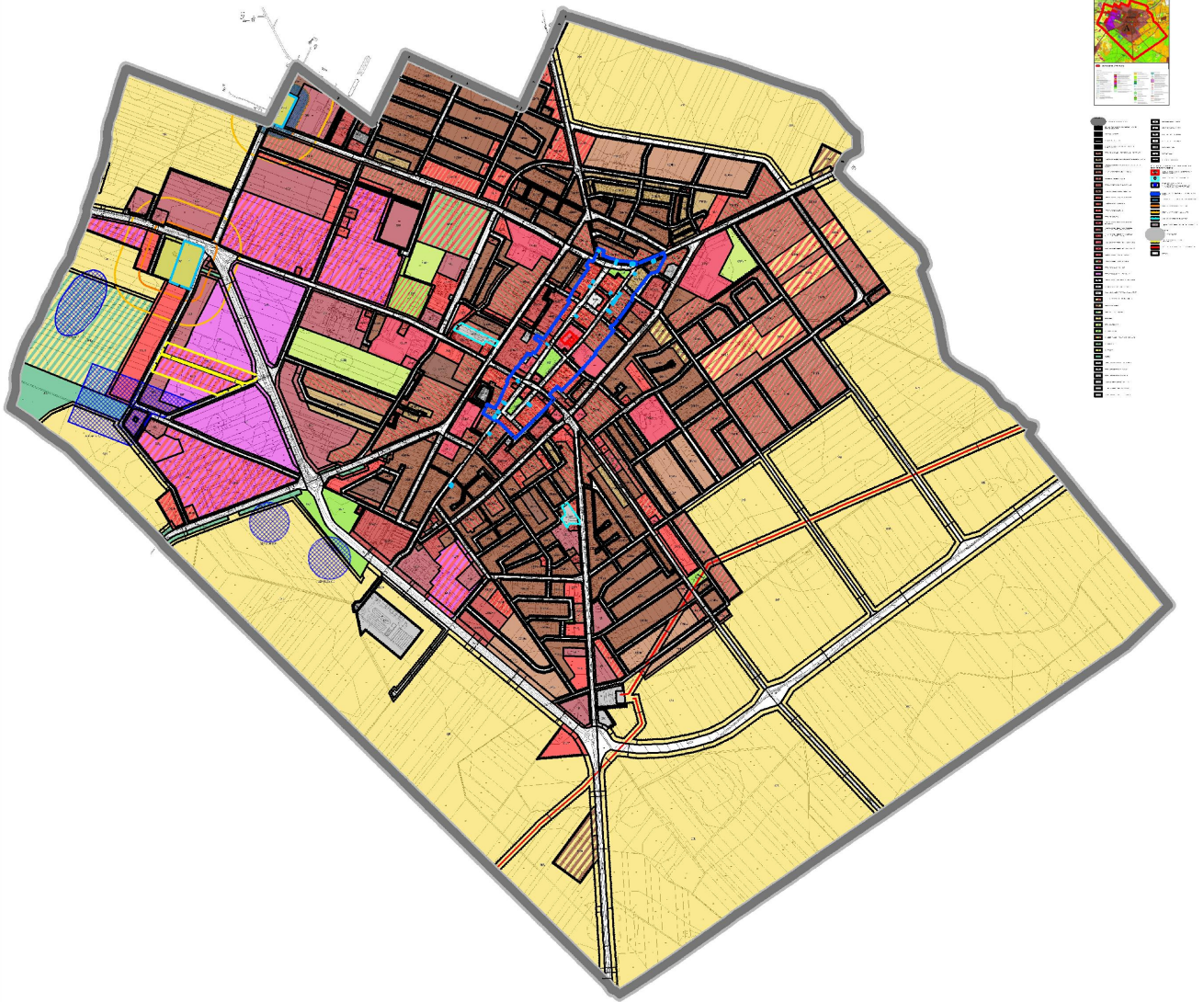
§ 62. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

lic. Barbara Michalska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻUROMIN



Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr 149/XVI/20
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 5 marca 2020r

ROZTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻUROMIN

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga co następuje:

L.p	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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie załącznik do uchwały nr 149/XVI/20 z dnia 5 marca 2020r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<p>Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 grudnia 2019 r. do 19 stycznia 2020 r. (włącznie). W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 07.02.2020 r. wpłynęło 31 uwag.</p>										
1	07.01.2020	Osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żuromin zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach niniejszego projektu dla działki o numerze ewidencyjnym 2527 możliwości rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy z działką 2526. Wymiary planowanej rozbudowy wynosić będą około 2,50x6,0 m. Powyższa prośba spowodowana jest planami rozbudowy istniejącego na działce budynku mieszkalnego, którą obecnie uniemożliwiają zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr 2527 obręb miasto Żuromin	46MNw – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej intensywnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia

2	07.01.2020	Osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żuromin zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach niniejszego projektu dla działki o numerze ewidencyjnym 2060/10 i 2060/28 możliwości budowy podziemnej instalacji zbiornikowej przed nieprzekraczalną linią zabudowy. Powyższa prośba spowodowana jest planami zmiany instalacji centralnego ogrzewania na gazową, co za tym idzie budowy podziemnego zbiornika na gaz, która obecnie uniemożliwiana jest przez zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr 2060/10 i 2060/28 obręb miasto Żuromin	12UMN- teren zabudowy usługowo mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	mieszkańców miasta. Uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin przewiduje możliwość realizacji inwestycji, o której mowa w treści uwagi.
3	09.01.2020	Osoba prywatna	W związku z zapoznaniem się z projektem Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego dla działek numer ewidencyjny 419, 420, 421, 870 i 422 w miejscowości Żuromin gm. Żuromin, zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag. Działki te obecnie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego posiadają przeznaczenie rolne. W związku z brakiem terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wysokie, zwracam się z prośbą o przekształcenie w/w działek właśnie pod takie budownictwo w części, zaś w części pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działki te posiadają bardzo dobrą lokalizację jeśli chodzi o budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz wielorodzinne. Działki te usytuowane są w zacisznym zakątku miasta (na obrzeżach) co przyczyni się do powstania cichych i nowoczesnych osiedli domów jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ponadto dodatkowym atutem jest to, że działki te posiadają praktycznie bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej (ul. Mławskiej) poprzez drogę gminną, co przyczyni się do dobrej komunikacji z miastem.	Dz. nr 419, 420, 421, 870, 422 obręb miasto Żuromin	Dz. nr 419 – 21MNUs – teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej 01R- teren rolniczy 36KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej Dz. nr 420, 421, 422, 870 – 21MNUs – teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej 01R- teren rolniczy 10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Wymienione działki znajdują się w części poza kierunkami rozwoju zabudowy wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. W związku z tym brak jest możliwości ustalenia terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin. Dla pozostałych części nieruchomości ustalono przeznaczenie zgodne z kierunkami rozwoju zabudowy określonymi w Studium oraz z zasadami ładu przestrzennego.
4	09.01.2020	Osoba prywatna	W związku z zapoznaniem się z projektem Miejscowego Planu	Dz. nr 458 obręb miasto Żuromin	27MNU – teren zabudowy		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Wymieniona działka w części znajduje się w granicach

			Zagospodarowania Przestrzennego dla działki numer ewidencyjny 458 w miejscowości Żuromin gm. Żuromin, zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag. Działka ta obecnie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego posiada w części przeznaczenie rolne, zaś w części budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zwracam się z prośbą o przekształcenie w/w działki w całości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami. Działka ta posiada bardzo dobrą lokalizację, jeśli chodzi o budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działka ta usytuowana jest w zacisznym zakątku miasta (na obrzeżach) co przyczyni się do powstania cichego i nowoczesnego osiedla domów jednorodzinnych. Ponadto dodatkowym atutem jest to, że działka ta posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej (ul. Mławskiej), co przyczyni się do dobrej komunikacji z miastem. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.		mieszkania- usługowej 02R – teren rolniczy 03KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej					kierunków rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. W tej części ustalenia projektu miejscowego planu umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w tym w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy, w związku z czym brak jest możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5	17.01.2020	Osoba prywatna	Wnoszę o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na działce 2783 przy ulicy Wierzbowej oznaczonej obecnie w projekcie planu 09KSG.	Dz. nr 2783 obręb miasto Żuromin	09KSG – teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego – garaże		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono przeznaczenie terenów, parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono przeznaczenie terenu oraz wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.
6	22.01.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany [redacted] wnoszę o zmianę w planie przestrzennego zagospodarowania	Dz. nr 605/18 Obręb miasto Żuromin	10MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia

			<p>Gminy i Miasta Żuromin dotyczącą utworzenia trzech dróg na mojej działce o nr 605/18 równoległych do ulicy Klonowej, Dębowej i Wiatracznej.</p> <p>Proszę swą motywuję tym, że utworzenie dróg o które wnioskuję rozwiąże problem podziału mojej działki i umożliwi dojazd do nowoutworzonych działek z obydwu stron.</p> <p>W obecnym planie po podziale mojej działki powstaną działki o bardzo dużej powierzchni, a do jednej z nowopowstałych działek, która będzie graniczyć z działkami 605/16 i 605/17 nie będzie fizycznego dojazdu.</p> <p>Pozytywne ustosunkowanie się Urzędu do mojej prośby rozwiąże problem z podziałem administracyjnym mojej działki o nr 605/18.</p>		usługowej					<p>w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>
7	30.01.2020	Osoba prywatna	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żuromin zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach niniejszego projektu dla działek o numerach ewidencyjnych 202 i 203 oznaczonych symbolem 03MNUs poniższych uwag.</p> <p>Proszę o uwzględnienie w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. Pragnę poinformować, iż zapisany w projekcie, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla stanu faktycznego działek i już w tym momencie powierzchnia biologicznie czynna nie jest zachowana, co wyklucza jakiegokolwiek inwestycje na przedmiotowych działkach.</p> <p>Proszę o wykreślenie z projektu zapisu mówiącego o konieczności zastosowania na budynkach dachu symetrycznego oraz wykreśleniu minimalnej wartości nachylenia połaci dachowych, zastosowania takich samych spadków połaci na całym budynku oraz wyodrębnionej kalenicy. Zapis ten wyklucza budowę budynków o nieregularnej bryle, która powszechnie stosowana jest w współczesnej architekturze.</p> <p>Proszę o dodaniu na przedmiotowych działkach zapisów mówiących o</p>	Dz. nr 202 i 203 obręb miasto Żuromin	03MNUs – teren zabudowy śródmiejskiej mieszkanio- usługowej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>	

			<p>możliwości realizacji funkcji magazynowej jako budynek i część budynku.</p> <p>Proszę również o wprowadzenie zapisu mówiącego o możliwości realizacji budowl o wysokości maksymalnej do 15,0 m.</p> <p>Proszę o zmianę zapisu dotyczącego maksymalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych na 1 000,00 m²</p>						
8	30.01.2020	Osoba prywatna	<p>W związku z planowanym powiększeniem wejścia do budynku mieszkalnego jednorodzinne, zlokalizowanego na działce 1671, które obecnie posiada wymiary około 1,00 m x 0,80 m oraz wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żuromin zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach niniejszego projektu dla działki o numerze ewidencyjnym 1671 (symbol 56MNw) możliwości rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego (zwiększenie wejścia do budynku, które obecnie posiada wymiary około 1,00 m x 0,80 m) bezpośrednio przy granicy z działką 1670. Pragnę poinformować, iż właściciele działki o numerze ewidencyjnym 1670 wyrazili zgodę na przeprowadzenie powyższej inwestycji.</p> <p>Proszę ponadto o uwzględnienie w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. Nadmieniam, iż powierzchnia biologicznie czynna na mojej działce już w tym momencie nie spełnia warunków zapisanych w wyłożonym projekcie planu co skutkuje brakiem możliwości jakichkolwiek modernizacji zabudowy zlokalizowanej na działce 1671.</p> <p>Proszę o wykreślenie z projektu zapisu mówiącego o konieczności zastosowania na budynkach dachu symetrycznego oraz wykreśleniu minimalnej wartości nachylenia połaci dachowych, zastosowania takich samych spadków połaci na całym budynku oraz wyodrębnionej kalenicy. Powyższa prośba spowodowana jest planami rozbudowy, (tj. powiększenie wejścia do budynku o wymiarach 1,00 m x 0,80 m) istniejącego na działce</p>	Dz. nr 1671 obręb miasto Żuromin	56MNw – teren zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej wolnostojącej intensywnej	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu, iż wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin dopuszcza dla wymienionej działki zbliżenie zabudowy do granicy działki. Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.

			budynku mieszkalnego, którą obecnie uniemożliwiają zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.						
9	31.01.2020	Osoba prywatna	<p>Zwracamy się z następującymi uwagami do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin i wnosimy o ich umieszczenie w planie:</p> <p>Zakwalifikowanie działek nr 159/1, 159/2, 158/1, 158/2, 157/1, 157/2, 152 położonych w obrębie Żuromin, do terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (produkcja pasz), dopuszczenie w nim lokalizacji budowli o wysokości do 40m (silosy wierzze zasypowe).</p> <p>Lokalizacja zabudowy przemysłowej jest właściwa ze względu na rodzaj zabudowy otaczającej działkę. Potrzeba lokalizacji obiektów o wysokości 40 wynika z wymogów technologicznych nowoczesnych mieszalni pasz. Lokalizacja mieszalni pasz jako zakładu pracy przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy oraz do rozwoju ekonomicznego miasta.</p> <p>Zapis ten powinien pociągnąć za sobą ustalenie odpowiednich współczynników, w szczególności dopuszczalnej powierzchni zabudowy rzędu 80% oraz dostosowanie do tego zapisu pozostałych współczynników. – Dotyczy całego obszaru działki.</p> <p>Zakwalifikowanie działek nr 419, 420, 421, 422, 870 położonych w obrębie Żuromin, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, dopuszczenie w nim lokalizacji budynków 6 kondygnacyjnych z dopuszczeniem części handlowo-usługowych w parterach bądź suterrenach, oraz wolnostojących, ustalenie maksymalnej wysokości budynków na 25m.</p> <p>Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest właściwa ze względu na rodzaj zabudowy otaczającej działkę. Lokalizacji budynków wielorodzinnych z towarzyszącą funkcją handlowo-usługową przyczyni się do rozwoju miasta oraz do zwiększenia wpływów podatkowych.</p> <p>Zapis ten powinien pociągnąć za sobą</p>	<p>Dz. nr 159/1, 159/2, 158/1, 158/2, 157/1, 157/2, 152, 419, 420, 421, 422, 870, obręb miasto Żuromin</p>	<p>Dz. nr 159/1, 159/2, 158/1, 158/2, 157/1, 157/2, 152 – 02 PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p>Dz. nr 419 – 21MNUs – teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</p> <p>01R- teren rolniczy 36KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p>Dz. nr 420, 421, 422, 870</p> <p>21MNUs – teren zabudowy śródmiejskiej</p> <p>01R- teren rolniczy 10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Wymienione działki (419, 420, 421, 422, 870) znajdują się w części poza kierunkami rozwoju zabudowy wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. W związku z tym brak jest możliwości ustalenia terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin. Dla pozostałych części nieruchomości ustalono przeznaczenie zgodne z kierunkami rozwoju zabudowy określonymi w Studium oraz z zasadami ładu przestrzennego. Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>	

			ustalenie odpowiednich współczynników, w szczególności dopuszczalnej powierzchni zabudowy rzędu 80% oraz dostosowanie do tego zapisu pozostałych współczynników. – Dotyczy całego obszaru działki. Wnosimy również o wyłączenie działek nr 419, 420, 421, 422, 870 z terenów przeznaczonych na drogi wojewódzkie i gminne.							
10	03.02.2020	Osoba prywatna	Dotyczy: działka 477/1 (pomiędzy ulicami Ogrodową i Nową) Po zapoznaniu się z opracowywanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin, jako właściciel działki o nr ewid. 477/1 w Żurominie, znajdującej się między ulicami Ogrodową i Nową, składam swoje uwagi do w/w projektu planu. 1.Działka nr ewid. 477/1, w obowiązującym MPZP miasta Żuromin, znajduje się na terenie funkcjonalnym oznaczonym RU1 – tereny produkcji roślinnej zabudowy wysokiej, natomiast w projekcie zmiany MPZP miasta Żuromin na terenie oznaczonym jako 02RU. Od północy działka sąsiaduje bezpośrednio z działkami należącymi do terenów MNU. Ze względu, iż nigdy nie zajmowałem się produkcją roślinną oraz nie planuję takiej działalności, proszę o włączenie mojej działki pod tereny mieszkalne jednorodzinne lub tereny mieszkalno-usługowe. Wnoszę, aby główną zabudowę na terenie mojej działki 477/1 stanowiły budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące im budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, itp. Chciałbym, żeby możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, nie była zależna od posiadania gospodarstwa związanego z produkcją roślinną. 2.Wnoszę o zmniejszenie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej – proszę o umożliwienie wydzielania działek o powierzchni do 1000 m ² 3.Ze względu na istniejące granice działek (działki prostokątne, wąskie), wnoszę o nie określenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej.	Dz. nr 477/1 Obręb miasto Żuromin	02Rur – teren obsługi produkcji roślinnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 03KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie wymienionej działki zostało wyznaczone zgodnie z kierunkiem rozwoju zabudowy przewidzianym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.	
11	05.02.2020	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntów w projekcie	Dz. nr 3371, 3372 Obręb miasto	20MNU – teren zabudowy		Uwaga	Uwaga	Przeznaczenie wymienionych działek zostało wyznaczone	

			MPZP dla miasta Żuromin dla działek 3371 i 3372 z 20MNU na 04RU. Wszystkie sąsiednie działki (540/2, 540/3, 540/4, 541/1, 541/2, 528, 529, 527/1, 3364/1, 3371, 3372) stanowią moją własność i tworzą zwartą całość o powierzchni ponad 5 hektarów prowadzonego przeze mnie gospodarstwa rolnego.	Żuromin	mieszaniowo-usługowej		niewuzględniona		niewuzględniona	zgodnie z kierunkiem rozwoju zabudowy przewidzianym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r.
12	05.02.2020	Osoba prywatna	Dotyczy działek 647/2, 648, 649, których jestem właścicielem. Na gruntach oznaczonych jako R w nowym planie przewiduje się maksymalny współczynnik zabudowy 0,12%. Dla w/w działek o łącznej powierzchni 7 hektarów w 2017 roku zostało wydane ważne pozwolenie na budowę kompleksu szklarniowego o powierzchni 3,5 hektara. Przy funkcjonowaniu obiektu szklarniowego niezbędna jest rozbudowa infrastruktury technicznej. Propozycja zapisów w projekcie planu nie daje możliwości modyfikacji kierunku rozwoju na w/w działkach. Na terenie miasta Żuromin planowana jest budowa sieci gazowej, żeby efektywnie korzystać z gazu ziemnego planujemy na w/w działkach instalację dwóch agregatów kogeneracyjnych produkujących prąd w skojarzeniu z energią cieplną. Planowane są inwestycje z wykorzystaniem funduszy PROW w nawadniania (studnie, zbiorniki). Żeby zrealizować powyższe zadania konieczne jest przyjazne otoczenie dla inwestycji w postaci zapisów, które nie będą ograniczały inwestycji w rolnictwie. Należy również wskazać, że przedłożony do konsultacji projekt MPZP, nie daje możliwości odbudowy istniejących budynków i budowli na terenach oznaczonych jako R w przypadku np. kłęski żywiołowej (gradobicia, huraganu etc.). W związku z tym wnioskuję o następujący zapis dla powyższych działek. „- na działkach nr 647/2, 648, 649 oznaczonych w planie MPZP jako R, służących wyłącznie produkcji rolniczej zezwala się na budowę/rozbudowę infrastruktury technicznej i energetycznej służących wyłącznie prowadzonej produkcji rolnej – w	Dz. nr 647/2, 648, 649 Obwód miasta Żuromin	Dz. nr 647/2 04R- teren rolniczy Dz. nr 648, 649 04R- teren rolniczy 05KD(G) – teren drogi publicznej klasy głównej		Uwaga niewuzględniona		Uwaga niewuzględniona	Przeznaczenie wymienionej działki zostało wyznaczone zgodnie z kierunkiem rozwoju zabudowy przewidzianym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.

			<p>szczególności kontenerowych stacji transformatorowych, kontenerowych generatorów prądu, szczelnych ziemnych i naziemnych zbiorników na wodę, pompowni, rurociągów do nawadniania z pominięciem wskaźnika zabudowy 0,12% -na działkach nr 647/2, 648, 649 oznaczonych w planie MPZP jako R, służących wyłącznie produkcji rolnej zezwala się przebudowę, odbudowę, remont istniejących budynków z zachowaniem obecnego obrysu budynku z pominięciem wskaźnika zabudowy 0,12%” Obecnie w dwóch gospodarstwach przy ulicy Brzozowej 17 i Słowińskiej 40, średniorocznie zatrudniam 35 pracowników, po zrealizowaniu wszystkich założeń inwestycyjnych zatrudnienie przekroczy 60 osób. Wydaje mi się, że warto wykorzystać potencjał do rozwoju miasta w oparciu o już istniejące firmy.</p>							
13	05.02.2020	Osoba prywatna	<p>Dotyczy wszystkich gruntów oznaczonych w Palnie jako R Na gruntach oznaczonych jako R w nowym planie przewiduje się maksymalny współczynnik zabudowy 0,12%. Moim zdaniem, zapis nie ma uzasadnienia, ponieważ wyklucza grunty oznaczone jako R z intensywnej produkcji rolnej. Warto nadmienić, że intensywna produkcja rolna to nie tylko chów zwierząt, ale również uprawy szkółkarskie, sadownicze, plantacje jagodowe, warzywnictwo polowe, produkcja w tunelach foliowych i szklarniach. Intensywna produkcja rolna wymaga inwestycji nie tylko w budynki ale również w infrastrukturę np. nowoczesne plantacje truskawek czy sady wymagają nawadniania, studni, zbiorników czy rurociągów rozprowadzających wodę. Do nawadniania niezbędne jest zbudowanie stosownej infrastruktury. Niestety pojęcie potrzebnej infrastruktury dla gruntów oznaczonych jako R wykracza poza proponowane obecnie zapisy, dodatkowo wyklucza grunty rolne z programów objętych rozwojem małej retencji co w perspektywie będzie pogłębiać efekty suszy na gruntach</p>				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie wymienionej działki zostało wyznaczone zgodnie z kierunkiem rozwoju zabudowy przewidzianym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy

			<p>rolnych. Dlatego proponuję o zmianę zapisu dla wszystkich gruntów R – „Na gruntach oznaczonych jako R, służących wyłącznie produkcji rolnej lub zabudowanych budynkami służącymi wyłącznie produkcji rolnej zezwala się na budowę/rozbudowę infrastruktury technicznej i energetycznej służących wyłącznie prowadzonej produkcji rolnej – w szczególności kontenerowych stacji transformatorowych, kontenerowych generatorów prądu, szczelnych ziemnych i naziemnych zbiorników na wodę, pompowni, rurociągów do nawadniania z pominięciem wskaźnika zabudowy 0,12%”</p> <p>Powyższy zapis będzie dotyczył tylko gruntów oznaczonych jako R służących wyłącznie produkcji rolnej. Nie spowoduje to ekspansji zabudowy mieszkaniowej na grunty rolne, a pozwoli to na wprowadzenie intensywnych metod produkcji w rolnictwie. W Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich Ministerstwo Rolnictwa przewidziało duże środki na nawodnienia, a proponowana przez Urząd zmiana zapisów dla terenów R przekreśla szanse na większość inwestycji z dofinansowaniem.</p>							<p>jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>
14	06.02.2020	Osoba prywatna	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żuromin zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach niniejszego projektu dla działek o numerach ewidencyjnych 2589/1 oraz 2589/2 oznaczonych symbolem 07U poniższych uwag.</p> <p>Proszę o uwzględnienie w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%. Pragnę poinformować, iż zapisany w projekcie, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla stanu faktycznego działek i już w tym momencie powierzchnia biologicznie czynna nie jest zachowana, co wyklucza jakiegokolwiek inwestycje na przedmiotowych działkach.</p> <p>Proszę o wykreślenie z projektu zapisu mówiącego o konieczności zastosowania na budynkach dachu symetrycznego oraz wykreśleniu minimalnej wartości nachylenia połaci</p>	<p>Dz. nr 2589/1, 2589/2 Obręb miasto Żuromin</p>	<p>Dz. nr 2589/1 07U – teren zabudowy usługowej 21KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>Dz. nr 2589/2 07U – teren zabudowy usługowej</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>

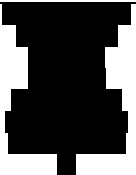

			<p>dachowych, zastosowania takich samych spadków połaci na całym budynku oraz wyodrębnionej kalenicy. Zapis ten wyklucza budowę budynków o nieregularnej bryle, która powszechnie stosowana jest w współczesnej architekturze.</p> <p>Proszę o dodaniu na przedmiotowych działkach zapisów mówiących o realizacji funkcji magazynowej jako budynek lub część budynku.</p> <p>Proszę również o wprowadzenie zapisu mówiącego o możliwości realizacji budowli o wysokości maksymalnej do 15 m.</p>						
15	06.02.2020	Osoba prywatna	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żuromin zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach niniejszego projektu dla działek o numerach ewidencyjnych 2589/1 oraz 2589/2 oznaczonych symbolem 07U poniższych uwag.</p> <p>Proszę o uwzględnienie w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%. Pragnę poinformować, iż zapisany w projekcie, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla stanu faktycznego działek i już w tym momencie powierzchnia biologicznie czynna nie jest zachowana, co wyklucza jakiegokolwiek inwestycje na przedmiotowych działkach.</p> <p>Proszę o wykreślenie z projektu zapisu mówiącego o konieczności zastosowania na budynkach dachu symetrycznego oraz wykreśleniu minimalnej wartości nachylenia połaci dachowych, zastosowania takich samych spadków połaci na całym budynku oraz wyodrębnionej kalenicy. Zapis ten wyklucza budowę budynków o nieregularnej bryle, która powszechnie stosowana jest w współczesnej architekturze.</p> <p>Proszę o dodaniu na przedmiotowych działkach zapisów mówiących o realizacji funkcji magazynowej jako budynek lub część budynku.</p> <p>Proszę również o wprowadzenie zapisu mówiącego o możliwości realizacji budowli o wysokości maksymalnej do 15,0 m i do 35,0 m tak jak to ma miejsce w „budowlach”</p>	Dz. nr 2589/1, 2589/2 Obręb miasto Żuromin	Dz. nr 2589/1 07U – teren zabudowy usługowej 21KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej Dz. nr 2589/2 07U – teren zabudowy usługowej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.

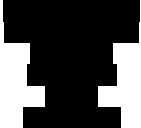

			posadowionych w moim sąsiedztwie.						
16	07.02.2020	Osoba prywatna	Wnoszę uwagę do wyłożonego projektu MPZP dotycząca moich działek nr 635 i 636. Proszę o zachowania dotychczasowej funkcji w obowiązującym dziś planie, tj. możliwość realizowania zabudowy zagrodowej. Zmiana przeznaczenia moich działek, eliminująca możliwość zabudowy zagrodowej, wiąże się ze znaczącym obniżeniem ich wartości, co będzie skutkowało koniecznością wypłacenia w stosunku do mnie odszkodowania za w/w stratę możliwości zabudowy.	Dz. nr 635, 636 Obręb miasto Żuromin	04R- teren rolniczy		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin dopuszcza na terenach rolnych realizację zabudowy zagrodowej jako rodzaju zabudowy nierozzerwalnie powiązanej z terenami rolnymi.
17	07.02.2020	Osoba prywatna	Wnoszę uwagę do wyłożonego projektu MPZP dotycząca moich działek nr 2803 i 2804. Proszę o zachowania dotychczasowej funkcji w obowiązującym dziś planie, tj. możliwość realizowania zabudowy zagrodowej. Zmiana przeznaczenia moich działek, eliminująca możliwość zabudowy zagrodowej, wiąże się ze znaczącym obniżeniem ich wartości, co będzie skutkowało koniecznością wypłacenia w stosunku do mnie odszkodowania za w/w stratę możliwości zabudowy.	Dz. nr 2803, 2804 Obręb miasto Żuromin	06R – teren rolniczy 05KD(G) – teren drogi publicznej klasy głównej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin dopuszcza na terenach rolnych realizację zabudowy zagrodowej jako rodzaju zabudowy nierozzerwalnie powiązanej z terenami rolnymi.
18	07.02.2020	Osoba prywatna	Zwracamy się z następującymi uwagami do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin i wnosimy o ich umieszczenie w planie: Dopuszczenie dla działek nr 789/23, 789/24, 789/25, 789/26, 789/27, 789/29, 3380, 3381, 788/27, 788/29 położonych w obrębie Żuromin, zakwalifikowanych do terenów o symbolu 07MNe, zabudowy szeregowej, oraz ustalenie kąta nachylenia dachu od 2° do 60°. Lokalizacja zabudowy szeregowej jest właściwa ze względu na istniejącą w tym terenie infrastrukturę energetyczną, która prowadzi do znacznego obniżenia możliwej intensywności zabudowy. Dopuszczenie zabudowy z dachami płaskimi oraz niewielkim kącie nachylenia jest zgodna z obecnymi kierunkami rozwoju budownictwa oraz właściwe ze względu energooszczędności i potaniecie technologii wznoszenia obiektów.	Dz. nr 789/23, 789/24, 789/25, 789/26, 789/27, 789/29, 3380, 3381, 788/27, 788/29 Obręb miasto Żuromin	07MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej ekstensywnej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.

19	07.02.2020	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko</p> <p>Dotyczy:</p> <p>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów: działka nr 413</p> <p>-położenie: Żuromin</p> <p>-właściciel:</p> <p>██████████</p> <p>Treść wniosku:</p> <p>Zgodnie z nową propozycją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego w dniach od 12 grudnia 2019 r. do dnia 19 stycznia 2020 r. wnoszę swoją uwagę. Zapropnowany droga dojazdowa przez działkę nr 413 wpłynie niekorzystnie na podział działki, ponieważ nie jest umieszczona centralnie i będzie skutkowała wytyczeniem wąskich działek po lewej stronie działki. Wytycznie wąskich działek wiąże się z problemem związanych z ewentualną sprzedażą oraz działki będą mniej atrakcyjne do zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie wniosku:</p> <p>Nowa propozycja usytuowania drogi centralnie przez moją działkę wpłynie korzystnie na podział działki. Proszę o poprowadzenie drogi centralnie przez środek działki nr 413. Przeprowadzenie drogi centralnie wpłynie na równy podział między lewą i prawą granicą działki. Nową propozycję przedstawienia drogi przedstawiam w dołączonym załączniku.</p>	Dz. nr 413 Obręb miasto Żuromin	01R – teren rolniczy 02MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej ekstensywnej 03MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej ekstensywnej 10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 17KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin został ustalony zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz stosowanie do zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.
20	07.02.2020	Osoba prywatna	<p>Zwracamy się z następującymi uwagami do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin i wnosimy o ich umieszczenie w planie:</p> <p>Dopuszczenie dla Działki nr 2649/11 położonej w obrębie Żuromin, zakwalifikowanych do terenów o symbolu 05MWn, maksymalnej wysokości zabudowy na 14m, co odpowiada otaczającej tę działkę zabudowie.</p> <p>Ustalenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%.</p> <p>Informuję również iż obecnie cała działka powierzchnia działki pokryta</p>	Dz. nr 2649/11 Obręb miasto Żuromin	05MWn – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganej zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno -

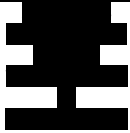

			jest betonem.							gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.
21	07.02.2020	Osoba prywatna	<p>UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek numer ewidencyjny 419, 420, 421, 422, 870 w Żurominie.</p> <p>W związku z zapoznaniem się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek numer ewidencyjny 419, 420, 421, 422, 870 w Żurominie, zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag.</p> <p>Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przekształcenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne. W mieście jaki i w MPZP jest bardzo mało nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, a ja właśnie swoje działki chciałbym przeznaczyć pod taki charakter zabudowy. Ponadto wnoszę o przeprojektowanie niekorzystnego dla mnie układu dróg na działce oraz zjazdów na drogę wojewódzką. Obecny układ dróg na działce oraz zjazdów uniemożliwia mi praktycznie zabudowę przedmiotowych działek. Ponadto chciałbym zaznaczyć, iż w chwili obecnej jako działka numer ewidencyjny 429 jest wydzielona geodezyjnie droga gminna oraz zjazd na drogę wojewódzką. Bezsensownym dla mnie i bezcelowym jest projektowanie drogi gminnej i zjazdu na drogę wojewódzką na terenie moich działek, jeśli droga jest już wydzielona i Urząd Miasta będzie zmuszony do wykupu gruntów, a na swoim terenie ewidentnie przeznaczonym pod drogę i zjazd projektuje tereny pod zabudowę.</p> <p>Proszę o uwzględnienie moich uwag. To pozwoli mi na dalszy rozwój oraz wybudowanie obiektów budowlanych, które dadzą gminie dochód w formie podatków od nieruchomości.</p>	Dz. nr 419, 420, 421, 422, 870, Obręb miasto Żuromin	<p>Dz. nr 419 – 21MNUs – teren zabudowy średmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</p> <p>01R- teren rolniczy</p> <p>36KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p>Dz. nr 420, 421, 422, 870 – 21MNUs – teren zabudowy średmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</p> <p>01R- teren rolniczy</p> <p>10KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Wymienione działki (419, 420, 421, 422, 870) znajdują się w części poza kierunkami rozwoju zabudowy wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. W związku z tym brak jest możliwości ustalenia terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin. Dla pozostałych części nieruchomości ustalono przeznaczenie zgodne z kierunkami rozwoju zabudowy określonymi w Studium oraz z zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta..</p>	

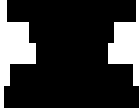

22	07.02.2020	Osoba prywatna	<p>UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek numer ewidencyjny 152, 157/1, 158/1, 159/1, 157/2, 158/2 i 159/2 w Żurominie przy ul. Przemysłowej.</p> <p>W związku z zapoznaniem się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dla działek numer ewidencyjny 152, 157/1, 158/1, 159/1, 157/2, 158/2 i 159/2 w Żurominie przy ul. Przemysłowej, zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag.</p> <p>W/w działki znajdują się w dzielnicy przemysłowej miasta Żuromin. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Żuromin działki te posiadają przeznaczenie 02PU – teren zabudowy przemysłowo-usługowej.</p> <p>Zgodnie z zapisami dla tego terenu dopuszcza się realizację budynków o wysokości do 12 m i budowli do 20 m. Ze względu na możliwość rozwoju mojej działalności gospodarczej chciałbym, aby zapisy te uległy zmianie. Wysokość budynków do 20m, zaś budowli do 40m. Jest to teren czysto przemysłowy, który powinien pozwalać rozwijać się lokalnym przedsiębiorcom i stwarzać nowe miejsca pracy. Ponadto chciałbym zaznaczyć, iż zapisy w planie dopuszczają budowę zbiorników na gaz o wysokości do 30,0m, zaś budowli (np. silosów) tylko do 20,0m. Zbiorniki na gaz są budowlami zagrożonymi wybuchem i stanowiącymi zagrożenie, zaś pozostałe budowle są obiektami bezpiecznymi i nie stanowią zagrożenia. Dlatego nie rozumiem dlaczego ich wysokość może być większa od wysokości pozostałych budowli.</p> <p>Proszę o uwzględnienie moich uwag. To pozwoli mi na dalszy rozwój, wybudowanie obiektów budowlanych, które stworzą nowe miejsca pracy i dadzą gminie dochód w formie podatków od nieruchomości.</p>	Dz. nr 152, 157/1, 158/1, 159/1, 157/2, 158/2, 159/2 Obręb miasto Żuromin	02PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.
23	07.02.2020	Osoba prywatna	<p>UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek</p>	Dz. nr 458 Obręb miasto Żuromin	27MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymieniona działka w części znajduje się w granicach kierunków rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium

			<p>numer ewidencyjny 458 w Żurominie.</p> <p>W związku z zapoznaniem się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działki numer ewidencyjny 458 w Żurominie, zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag.</p> <p>Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przekształcenie terenów w/w działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.</p> <p>Proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> <p>To pozwoli mi na dalszy rozwój oraz wybudowanie obiektów budowlanych, które dadzą gminie dochód w formie podatków od nieruchomości.</p>		02R – teren rolniczy 03KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej					Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego uchwałą 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r. W tej części ustalenia projektu miejscowego planu umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w tym w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy, w związku z czym brak jest możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
24	10.02.2020		<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin</p> <p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 264/2, 263 i 264/1; -obręb ewidencyjny 0001 Żuromin; -położenie: miejscowość Żuromin, ulica Wyzwolenia, gmina Żuromin, powiat Żuromiński -właściciel:  <p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (zwanym dalej mpzp) w zakresie opisanym poniżej.</p> <p>W dniu 6 maja 2013 roku występowałem z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc aby teren ten został wyłączony z terenu mieszkalnego z usługami. Działki te są zagospodarowane budynkami usługowo-handlowymi i nie występuje na nich zabudowa mieszkalna. W tej chwili realizuję rozbudowę piekarni na ulicy Mazurskiej i planuję przenieść istniejącą cukiernię na ulicę Mazurską. Powierzchnia jaka pozostanie po zakładzie chciałbym przeznaczyć na usługi handel.</p> <p>W projekcie zmian do planu teren ten oznaczony jest symbolem 01MNUs – teren zabudowy mieszkalno-usługowej śródmiejskie.</p> <p>Zapisy jakie wprowadzone są w tym terenie nie pozwolą mi na właściwy rozwój. Np.</p>	Dz. nr 264/2, 263 i 264/1 Obręb miasto Żuromin	<p>Dz. nr 264/2 – 01MNUs – teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Dz. nr 263, 264/1 – 01MNUs - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</p> <p>104KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>	



			<p>1.§ 20 ust. 7 poprzez ustalenie następujących gabarytów obiektów:</p> <p>a)Wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m – obecnie mój budynek posiada wysokość 14,0 m;</p> <p>2.§ 20 ust. 4:</p> <p>a)Nakazuje się, aby funkcja usługowa stanowiła max. 49% powierzchni użytkowej budynków mieszkalno-usługowych na działce budowlanej albo maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do budynków usługowych wolnostojących; -w tej chwili posiadam 100% powierzchni usługowej w budynkach;</p> <p>b)Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² – w chwili obecnej 880 m²</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Pragnę zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w ty nieruchomości również moich przeznaczonych pod budownictwo usługowe.</p> <p>Jest to istniejący teren usługowy, w sąsiedztwie terenów mieszkalno-usługowych.</p> <p>Jestem ciekawy czy do planu była opracowana inwentaryzacja istniejącej zabudowy, bo jak wynika z określonych zapisów albo nie było jej wcale, albo została przeprowadzona nierzetelnie.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
25	10.02.2020		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 56/24, 56/32, 56/34 i 56/30, 56/11, 56/12, 56/14, 56/16, 56/17, 56/18, 56/20 i 56/26 i 56/28; - obręb ewidencyjny 0001 Żuromin; - położenie: miejscowość Żuromin, ulica Wyzwolenia, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel:  <p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (zwanym dalej mpzp) w zakresie opisanym poniżej.</p>	<p>Dz. nr 56/24, 56/32, 56/34 i 56/30, 56/11, 56/12, 56/14, 56/16, 56/17, 56/18, 56/20 i 56/26 i 56/28</p> <p>Obręb miasto Żuromin</p>	<p>Dz. nr 56/24, 56/32, 56/30, 56/26, 04PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p>02KD(G) – teren drogi publicznej klasy głównej</p> <p>Dz. nr 56/34 04PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p>112KD(D) –teren</p>		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania</p>

		<p>- dla w.w. działek zapisów dotyczących terenu oznaczonego w mpzp § 35 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu 04PU w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <p>1.Zmianę § 35 ust. 6 poprzez ustalenie następujących wskaźników zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a)Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2.Zmianę § 35 ust. 7 poprzez ustalenie następujących gabarytów obiektów:</p> <p>a)Wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje naziemne, nie wyżej niż 18 m;</p> <p>b)Wysokość budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: max 2 kondygnacje naziemne, nie wyżej niż 12 m;</p> <p>c)Wysokość budowli: nie wyżej niż 25 m;</p> <p>f)Wysokość zabudowy niewymienionej w lit., a – e: nie wyżej niż 8 m</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Pragnę zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w tym nieruchomości również moich przeznaczonych pod budownictwo przemysłowo-usługowej.</p> <p>Jest to istniejący teren przemysłowy, w sąsiedztwie terenów przemysłowo-usługowych i gruntów rolnych oraz częściowo z budownictwem mieszkaniowym (powstałym przy wcześniejszych zakładach).</p> <p>W zapisach dotyczących terenu przemysłowo-usługowego pozostała wysokość budynków do 12 m. Jest to teren przemysłowy i taka wysokość budynku jest zdecydowanie za niska. Obecne technologie przedsiębiorstw wymagają odpowiedniej kubatury budynku, a co za tym idzie i ich wysokości.</p> <p>Nie zgadzam się również z uzasadnieniem urbanistów (podczas dyskusji nad planem), że na terenie miasta nie występują wyższe budynki. Chcąc rozwijać swoje</p>	<p>drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>Dz. nr 56/11, 56/12, 56/14, 56/16, 56/17, 56/18, 56/20, 56/28 04PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p>					<p>funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>przedsiębiorstwo jesteśmy zmuszeni do inwestowania w hale magazynowe i produkcyjne wielkogabarytowe. Przy pozostawieniu zapisu określającego maksymalną wysokość budynków mak. Do 12 m nie pozwoli nam właściwy rozwój przedsiębiorstwa. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
26	10.02.2020		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 153/1, 154/4, 153/2, 153/3, 154/3, 155/4, 156/4 - obręb ewidencyjny 0001 Żuromin - położenie: miejscowość Żuromin, ulica Mazurska, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel:  <p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (zwanym dalej mpzp) w zakresie opisanym poniżej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla w.w działek zapisów dotyczących terenu oznaczonego w mpzp § 35 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu O2PU w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: <ul style="list-style-type: none"> 1. Zmianę § 35 ust. 6 poprzez ustalenie następujących wskaźników zagospodarowania terenów elementarnych: <ul style="list-style-type: none"> a) Powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni działki budowlanej; 2. Zmianę § 35 ust. 7 poprzez ustalenie następujących gabarytów obiektów: <ul style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max 3 kondygnacje naziemne, nie wyżej niż 18 m; b) Wysokość budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: max 2 kondygnacje naziemne, nie wyżej niż 12 m; c) Wysokość budowli: nie wyżej niż 25 m; f) Wysokość zabudowy niewymienionej w lit., a-e: nie wyżej niż 8 m <p>Uzasadnienie</p> <p>Pragnę zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia</p> 	Dz. nr 153/1, 153/2, 153/3, 154/4, 154/3, 155/4, 156/4 Obręb miasto Żuromin	O2PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.	


			<p>nieruchomości, w tym nieruchomości również moich przeznaczonych pod budownictwo przemysłowo-usługowej.</p> <p>Jest to istniejący teren przemysłowy, w sąsiedztwie terenów przemysłowo-usługowych i gruntów rolnych.</p> <p>W zapisach dotyczących terenu przemysłowo-usługowego pozostała wysokość budynków do 12 m. Jest to teren przemysłowy i taka wysokość budynku jest zdecydowanie za niska. Na tym terenie posiadam piekarnię, która w tej chwili jest w trakcie rozbudowy. Już wiem, że przy ograniczeniu wysokości budynku maks. 12 m jest nie realna rozbudowa. Obecna technologia piekarni wymaga dużo wyższego budynku, przy zachowaniu minimalnym kącie nachylenia dachu. Ponadto budowle towarzyszące np. silosy również muszą być znacznie wyższe niż określone w projekcie planu.</p> <p>Nie zgadzam się również z uzasadnieniem urbanistów (podczas dyskusji nad planem), że na terenie miasta nie występują wyższe budynki. Chcąc rozwijać swoje przedsiębiorstwo i zdążyć za nowościami technologicznymi jesteśmy zmuszeni do inwestowania w hale magazynowe i produkcyjne wielkogabarytowe.</p> <p>Przy pozostawieniu zapisu określającego maksymalną wysokość budynków maks. Do 12 m nie pozwoli nam właściwie rozwijać swojego przedsiębiorstwa.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
27	10.02.2020		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 812/5, 812/6, 812/9, 812/12, 812/10, 812/11, 812/12, 812/13, 2999/2, 2999/4, 2999/5, 2999/6, 2999/7, 2999/8, 2999/9 i 2999/10; - obręb ewidencyjny 0001 Żuromin; - położenie: miejscowość Żuromin, ulica Zielona i Zamojskiego, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel:  <p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (zwanym dalej mpzp) w zakresie</p>	<p>Dz. nr 812/5, 812/6, 812/9, 812/12, 812/10, 812/11, 812/12, 812/13, 2999/2, 2999/4, 2999/5, 2999/6, 2999/7, 2999/8, 2999/9 i 2999/10</p> <p>Obręb miasto Żuromin</p>	<p>Dz. nr 812/5, 812/6, 812/9, 812/10, 812/11, 812/12, 812/13, 2999/4, 2999/5, 2999/6, 2999/7, 2999/8, 17MWw – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej</p> <p>Dz. nr 2999/9, 2999/10</p> <p>17MWw- teren zabudowy</p>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania</p>	

		<p>opisanym poniżej. - dla w.w działek zapisów dotyczących terenu oznaczonego w mpzp § 12 i § 22 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu 17MWw w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1.Zmianę § 22 ust. 6 poprzez ustalenie następujących wskaźników zagospodarowania terenów elementarnych: a)Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej; b)Powierzchnia zabudowy – max. 0,80 powierzchni działki; 2.Zmianę § 22 ust. 7 poprzez ustalenie następujących gabarytów obiektów: a)Wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 6 kondygnacji naziemnych, nie wyżej niż 25 m; b)Wysokość zabudowy nie wymienionej w lit. a): nie wyżej niż 8 m; 3.Zmianę § 12 ust. 7 pkt c poprzez ustalenie następujących gabarytów obiektów: a)1 miejsce na jedno mieszkanie i jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MWw, MWn</p> <p>Uzasadnienie Pragnę zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w tym nieruchomości również moich przeznaczonych pod budownictwo wysokie. Patrząc na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną, natomiast popyt na mieszkania jest nadal bardzo duży. W związku z tym, że teren pod budownictwo wysokie się kończy chciałem wybudować budynek przynajmniej o 6 kondygnacjach naziemnych. W chwili obecnej wystąpiłem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne, gdzie konstrukcję budynku przewidziałem na podniesienie jego o kolejne 2</p>	<p>mieszaniowej wielorodzinnej wysokiej 12KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>Dz. nr 2999/2 - brak działki o wymienionym numerze</p>					<p>funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta..</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>kondygnacje. Budynek będzie wyposażony w windy. Pozostawienie wysokości budynku na obecnym poziomie do 15 m jest nieporozumieniem, ponieważ przy zachowaniu zgodnie z obecnym miejscowym planem dachu minimalnego 25° jest niemożliwe do spełnienia. Przy obecnych warunkach technicznych i cieplnych minimalna wysokość kondygnacji brutto jest 3,20 m. Ponadto ze względu na wysoki poziom wód gruntowych nie wskazane jest wykonywanie piwnic całkowicie poniżej poziomu terenu. A to powoduje, że wynosząc częściowo piwnice nad poziom terenu powstaje dodatkowa wysokość budynku.</p> <p>Analizując teren oznaczony w mpzp symbolem MWn gdzie przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej ustala się również max. Wysokość 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m, nie wyżej niż 12 m. Więc zabudowa wysoka jak i zabudowa niska posiada taką samą liczbę kondygnacji? Gdzie różnica między budownictwem wysokim i niskim ?</p> <p>Nie zgadzam się również z uzasadnieniem urbanistów (podczas dyskusji nad planem), że na terenie miasta nie występują budynki wyższe niż 4-ro kondygnacyjne i dlatego nie można uwzględnić naszego wniosku. W samym centrum miasta w sąsiedztwie również zabudowy niskiej są zlokalizowane budynki wysokie o 5 kondygnacjach. Teren o który wnioskuję położony jest bezpośrednio przy obwodnicy miasta w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
28	10.02.2020		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 248/1, - obręb ewidencyjny 0001 Żuromin, - położenie: miejscowość Żuromin, ulica Wyzwolenia, gmina Żuromin, powiat Żuromiński <p>właściciel: </p> <p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (zwanym dalej mpzp) w zakresie</p>	Dz. nr 248/1 Obręb miasto Żuromin	11UMN – teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono

			<p>opisanym poniżej.</p> <p>W projekcie zmian do planu teren ten oznaczony jest symbolem 11UMN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.</p> <p>Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zapisu umożliwiającego na wykonanie ogródka piwnego zadaszonego poza linią zabudowy (przestrzeń między chodnikiem a budynkiem restauracji). Zarówno zapisy § 20 dotyczące powyższego terenu jak i zapisy ogólne w mpzp § 3 ust. 7 nie zezwoli na takie przedsięwzięcie. Obecne zapisy w mpzp również nie pozwalały – otrzymaliśmy odmowę decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Wnosimy o wykonanie zadaszenia mobilnego nad ogródkiem piwnym przed lokalem usługowym – w ramach swojej własności.</p> <p>Celem inwestycji jest zwiększenie możliwości wykorzystywania ogródka przed lokalem. Aktualnie w porach deszczowych korzystanie z niego jest niemożliwe. Po zamontowaniu zadaszenia mobilnego ogródek będzie mógł być wykorzystywany z porach deszczowych.</p> <p>Zestawienie parametrów technicznych</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zadaszenia – 60 m², - Spadek zadaszenia, jednospadowego – 8°, - Wysokość projektowanego zadaszenia – 3,20-2,40 m. <p>Projekt polegać będzie na mobilnym zadaszeniu – otwieranym i zamykanym za pomocą silnika elektrycznego. Zadaszenie pokryte jest tkaniną Tech-Protect wodoodporną. Zadaszenie mocowane będzie z jednej strony za pomocą kotew chemicznych do istniejącego budynku, z drugiej strony podparte będzie na pięciu słupach aluminiowych zakotwionych w fundamentach stanowiących wygrozdzenie ogródka oraz jednocześnie pergolę obejmującą teren ogródka.</p> <p>Bardzo proszę o uwzględnienie naszej prośby.</p>						<p>wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.</p>	
29	10.02.2020	Osoba prywatna	<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 31/2; - obręb ewidencyjny 0001 Żuromin; - położenie: miejscowość Żuromin, ulica Lidzbarska, gmina Żuromin, 	Dz. nr 31/2 Obręb miasto Żuromin	Dz. nr 31/2 18U - teren zabudowy usługowej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

			<p>powiat Żuromiński - właściciel: ██████████</p> <p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (zwanym dalej mpzp) w zakresie opisanym poniżej.</p> <p>- dla w.w. działek zapisów dotyczących terenu oznaczonego w mpzp § 27 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu 18U w związku z czym wnoszę o: -zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <p>Na rysunku mpzp wprowadzono linię zabudowy w odległości 12 od granicy z działką numer ewidencyjny 32/2, która oznaczona jest w mpzp jako ZL. Chcę zauważyć, że posiadam projekt wraz z pozwoleniem na budowę budynku usługowego – zakładu pogrzebowego w odległości 5,05 m od granicy z działką sąsiada nr 32/2. Na wnioskowanej działce na podstawie w.w. pozwolenia na budowę rozpocząłem budowę budynku. Skąd wobec tego taka linia zabudowy obejmująca połowę realizowanego budynku.</p> <p>Działka sąsiada nigdy nie była i nie jest lasem. Dziwi mnie, że na działce szerokości 15,30 m położonej pomiędzy terenami usługowymi i cmentarzem pojawił się las i to w samym centrum terenu usługowo – przemysłowego miasta.</p> <p>Proszę ponownie rozważyć linię zabudowy na mojej działce. Pozostałe zapisy w mpzp nie kolidują z moim przedsięwzięciem.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						<p>wykonano na aktualnej kopii mapy zasadniczej w odpowiedniej skali, pozyskanej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Ustalone przeznaczenie terenu wynika z ewidencji gruntów, a stosownie do przepisów odrębnych wymaga ustalenia linii zabudowy w odpowiedniej odległości od lasu.</p>	
30	07.02.2020	Osoba prywatna	<p>Zwracam się z następującymi uwagami do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin i wnosimy o ich umieszczenie w planie:</p> <p>Dla działki nr 300/3 położonej w obszarze oznaczonym symbolem 03UMN, Dopuszczenie zabudowy szeregowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Dopuszczenie aby zabudowa mieszkaniowa stanowiła 75% powierzchni budynków usługowo-mieszkalnych, Usunięcie z zapisu wymogu krycia</p>	Dz. nr 300/3 Obręb miasto Żuromin	03UMN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej 09KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 14KD(D) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 29KDW – teren drogi wewnętrznej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano szereg analiz urbanistycznych. Następnie na podstawie wyników analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach</p>

			dachów materiałami dachówkowymi lub imitującymi dachówkę w, lub dodanie możliwości krycia dachów blachą na rąbek stojący Lokalizacja zabudowy szeregowej jest właściwa ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu działki. Dopuszczenie zabudowy z dachami płaskimi oraz o niewielkim kącie nachylenia jest zgodna z obecnymi kierunkami rozwoju budownictwa oraz właściwe ze względu na energooszczędności i potaniecie technologii wznoszenia obiektów.						uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców miasta.
31	10.02.2020		Uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2019 r. do 19 stycznia 2020 r. (data składania uwag do 7 lutego 2020 r.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin Dotyczy: części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin, wyłożonego w dniach od 12 grudnia 2019 roku do 19 stycznia 2020 roku w zakresie ustaleń wysokości zabudowy. Uwaga: Wnoszę o zniesienie ograniczenia w wysokości zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV. Uzasadnienie: Zgodnie z projektem planu wysokość zabudowy jest określona w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów elementarnych i wynosi np.: W paragrafie 19 ust. 1 pkt 7) wysokość zabudowy: „a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m, b) wysokość budynków zabudowy gospodarczej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; nie wyżej niż 7 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;” Określenie wysokości zabudowy jest zdefiniowana paragrafie 3 ust. 1 pkt 19 jako: „wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów	Obszar całego planu Obręb miasto Żuromin	02R, 03R, 04R, 06R, 07R, 08R – teren rolniczy 07MNU 08MNU – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej 50MNw, 51MNw – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej intensywnej 07MNe, 08MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej ekstensywnej 07ZP – teren zieleni urządzonej 01TE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 54KD(D), 56KD(D), 58KD(D) - teren drogi publicznej klasy dojazdowej 01KD(G), 05KD(G) - teren drogi publicznej klasy główniej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego adaptuje istniejące lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci uzbrojenia terenu. Dodatkowo uwzględnia także potrzeby rozwojowe miasta pod względem dalszego rozwoju sieci infrastruktury technicznej.	

			budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.”		08KD(Z) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 04KD(L), 05KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej					
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr 149/XVI/20
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 5 marca 2020r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy i Miasta Żuromin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej oraz sieci gazowej.

§ 2.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych.

§ 3.

1 Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.