# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 4520

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2023-04-12 09:48:03

**UCHWAŁA NR LIX/428/2023**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ**

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/176/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą przyjętego uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z 16 stycznia 2020 r. **Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala, co następuje**:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą, zwany dalej „planem miejscowym”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XXVI/176/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

**§ 2.** 1. Plan miejscowy ustala:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

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

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak uwarunkowań, plan miejscowy nie ustala:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** 1. Rysunek planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym (granica administracyjna miasta Nowe Miasto nad Pilicą);

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

3) symbol przeznaczenia terenu;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy,

c) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

d) strefa lokalizacji lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratowniczych),

e) strefa zieleni izolacyjnej,

f) brak powiązania komunikacji kołowej,

g) wymiarowanie (podane w metrach);

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,

b) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,

c) fragment przestrzennego układu komunikacyjnego Grójeckiej Kolei Dojazdowej wpisanego do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,

d) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

e) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

f) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Nowego Miasta nad Pilicą,

g) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP,

h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,

b) granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,

c) granica strefy wyłączonej z zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie

z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,

d) granica Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Pilicy”, o kodzie PLB140003,

e) granica Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Dolina Dolnej Pilicy”,

o kodzie PLH140016,

f) pomnik przyrody,

g) granica zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- nr 404 „Koluszki - Tomaszów”,

- nr 412 „Szydłowiec – Goszczewice”,

h) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

i) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

7) oznaczenia inne wynikające z przepisów odrębnych:

a) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lądowiska wojskowego,

b) granica terenów zamkniętych ustanowionych decyzją Ministra Obrony Narodowej – wojskowe tereny zamknięte,

c) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m,

d) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu - określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;

2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną

w tekście planu linię, przy której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku,

w skrajnym przypadku sam narożnik budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m. Dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) **strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15,0 m - po 7,5 m na stronę od osi linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;

6) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni urządzonej, o szerokości zgodnej

z rysunkiem planu, składający się z nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych, w tym również drzew i krzewów zimozielonych, o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami lub hałasem;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem miejscowym o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło oraz inne, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;

9) **infrastrukturze turystyczno-rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia turystyczne, rekreacyjne i sportowe, które mają na celu zaspakajanie potrzeb związanych z turystyką, sportem i rekreacją, mogących mieć postać obiektu liniowego, powierzchniowego, punktowego lub kubaturowego (np.: ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, miejsca widokowe, boiska sportowe, place zabaw, parkingi i miejsca postojowe dla pojazdów, miejsca biwakowania, wiaty/zadaszenia, ławki, stoły, bramy, zieleń urządzona, inne obiekty małej architektury, toalety, tymczasowe obiekty budowlane, w tym o funkcji handlowo-usługowej, budynki techniczne i gospodarcze itp.).

## Rozdział 2.
## Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 5.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych

w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) **1-35.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1-30.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) **1-16.MS** – tereny zabudowy śródmiejskiej;

4) **1-12.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **1-23.U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **1-5.UP** – tereny zabudowy usług publicznych;

7) **1-3.Ukr** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;

8) **1-3.US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;

9) **1-3.UST** – tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji;

10) **1-9.P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

11) **1.ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

12) **1-2.RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

13) **1-5.PP** – tereny placów miejskich;

14) **1-8.IT** – tereny infrastruktury technicznej;

15) **1-15.R** – tereny rolnicze;

16) **1.ZC** – teren cmentarza;

17) **1.ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;

18) **1-23.ZL** – tereny lasów;

19) **1-16.ZP** – tereny parków i innej zieleni urządzonej;

20) **1.ZN** – teren objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody

i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej;

21) **1-2.WS** – tereny wód powierzchniowych;

22) **1-15.WSr** – tereny wód powierzchniowych - rowy;

23) **1-6.KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

24) **1-3.KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

25) **1-4.KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

26) **1-52.KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

27) **1-16.KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

28) **1-4.KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

29) **1-2.KS** – tereny komunikacji samochodowej – parkingi i garaże;

30) **1-2.TK** – tereny kolejowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

**§ 6.** Określa się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi:

1) przeznacza się do ochrony pierzeje ulic centrum Nowego Miasta nad Pilicą, zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy na rysunku planu miejscowego;

2) przeznacza się do ukształtowania strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 7.** Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę dachu istniejących budynków, na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dla budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publicznej a wyznaczoną linią zabudowy, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy w terenie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi.

**§ 8.** Ustala się, że tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem: 1-6.KDG, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem 1-3.KDZ, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 1-4.KDL, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem

1-52.KDD, tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1-16.KDW, tereny placów miejskich oznaczonych symbolem 1-6PP, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem 1-4.KX oraz tereny parków i innej zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 1-16.ZP, stanowią przestrzeń publiczną, na której obowiązuje sposób zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

**§ 9.** Uwzględnia się strefy sanitarne cmentarza w odległości 50m i 150m od jego granic zgodnie

z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne.

**§ 10.** Uwzględnia się powierzchnie ograniczające przeszkody od lotniska wojskowego, zgodnie

z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne.

**§ 11.** Uwzględnia się granice terenów zamkniętych ustanowionych decyzją nr 148/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 października 2021 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 12.** 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz ich ochronę wraz z zielenią towarzyszącą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

4. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem:

3) 1-35.MN – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) 1-30.MN/U – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

5) 1-16.MS – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

6) 1-12.MW – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

7) 1.UP, 4.UP, 5.UP – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

8) 3.UP – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;

9) 1-3.Ukr – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

10) 1-3.US – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

11) 1-3.UST – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

12) 1.ML – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

13) 1-2.RM – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

14) 1-2.ZD – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

15) 1-16.ZP – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

16) 1.ZN – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 13.** Fragment obszaru objęty planem, zgodnie z załącznikiem graficznym, jest położony w granicach następujących obszarów, dla których obowiązują zasady ochrony przyrody, wynikające z przepisów odrębnych:

1) Obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy, o kodzie PLB140003;

2) Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy, o kodzie PLH140016;

3) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki.

**§ 14.** Fragment obszaru objęty planem, zgodnie z załącznikiem graficznym, jest zlokalizowany

w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 412 „Szydłowiec-Goszczewice”, dla których obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 15.** 1. Fragment obszaru objęty planem, zgodnie z załącznikiem graficznym, znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w granicach których obowiązują przepisy odrębne.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz ich rozbudową w kierunku terenów nie znajdujących się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1.RM, 2.RM, dla których obowiązują zasady rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

**§ 16.** 1. Ujawnia się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego, zgodnie z rysunkiem planu:

1) Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny (nr rejestrowy 540/A/94

z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994);

2) kościół par. pw. Opieki Matki Boskiej (nr rejestrowy 550/A/97 z 15.12.1997);

3) zespół klasztorny kapucynów: kościół i klasztor (nr rejestrowy 443-XI-23 z 09.01.1950);

4) kościół w zespole klasztornym kapucynów (nr rejestrowy 263/A z 27.12.1967 oraz 92/A z 15.03.1981);

5) klasztor w zespole klasztornym kapucynów (nr rejestrowy 776/A z 27.12.1967 oraz 91/A z 15.03.1981);

6) zespół pałacowy (nr rejestrowy 421-XI-16 z dnia 1948, 264 z 27.12.1967 oraz 119/A z 07.07.1981);

7) park (nr rejestrowy 191-XI-5 z 26.10.1948, 778 z 27.12.1967 oraz 551/A z 12.02.1998);

8) cmentarz rzymskokatolicki (nr rejestrowy A-1481).

2. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i obszarów wskazanych na rysunku planu jako obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie objęte inną formą ochrony, zgodnie

z rysunkiem planu:

1) Dworzec kolei wąskotorowej, ul. Kolejowa 26;

2) Dom, ul. Rawska 12;

3) Dom, ul. Rawska 10;

4) Dom, ul. Rawska 5;

5) Dom, ul. Rawska 4;

6) Dom, ul. Rawska 3;

7) Dom, ul. Rawska 1;

8) Figurka N.M.P, pl. Koźmińskiego 19;

9) Klasztor OO. Kapucynów, pl. Koźmińskiego 19;

10) Figurka N.M.P fundacji Anny Elżbiety Stummer, ul. Tomaszowska.

11) Dom Zakonny, pl. Koźmińskiego 18;

12) Dom, pl. Koźmińskiego 16;

13) Dom, pl. Koźmińskiego 15;

14) Kapliczka, skrzyżowanie ulic Góra z Tomaszowską;

15) Dom, pl. Koźmińskiego 5;

16) Dom, pl. Koźmińskiego 6;

17) Dom, pl. Koźmińskiego 6a;

18) Pomnik ku czci ojca Honorata Koźmińskiego, pl. Koźmińskiego;

19) Dom, ul. Warszawska 1;

20) Dom, ul. Targowa 1;

21) Figura Pana Jezusa, pl. Koźmińskiego;

22) Szkolny Ośrodek Wychowawczy, pl. Koźmińskiego 9;

23) Dom, ul. Targowa 4/4a;

24) Dom, pl. Koźmińskiego 10;

25) Dom, ul. Warszawska 3;

26) Dom, ul. Warszawska 8;

27) Dom, ul. Warszawska 18;

28) Dom, ul. Targowa 13;

29) Dom, ul. Targowa 15;

30) Dom, ul. Targowa 17;

31) Dom, ul. Targowa 19;

32) Dom, ul. Targowa 21;

33) Dom, ul. Targowa 23;

34) Dom, ul. Targowa 25a;

35) Dom, ul. Targowa 33;

36) Dom, ul. Targowa 35;

37) Dom, ul. Targowa 37/39;

38) Dom, ul. Targowa 41;

39) Dom, ul. Targowa 43;

40) Dom, ul. Targowa 36;

41) Dom, ul. Targowa 47;

42) Dom, ul. Targowa 49;

43) Dom, ul. Targowa 55;

44) Dom, ul. Targowa 57;

45) Dom, ul. Targowa 63;

46) Dom, ul. Targowa 48;

47) Dom, ul. Warszawska 27;

48) Pomnik ku czci Tadeusza Kościuszki, pl. Kościuszki;

49) Dom, pl. Kościuszki 5;

50) Dom, pl. Kościuszki 6;

51) Dom, pl. Kościuszki 7;

52) Bank Spółdzielczy, pl. Kościuszki 9;

53) Figura Najświętszej Marii Panny, ul. Targowa 58;

54) Ogrodzenie, ul. Targowa 56;

55) Dzwonnica, ul. Targowa 56;

56) Plebania, ul. Targowa 58;

57) Dom, ul. Warszawska 41;

58) Dom, ul. Warszawska 47;

59) Dom, ul. Warszawska 34;

60) Dom, pl. Armii Krajowej 1;

61) Dom, pl. Kościuszki 13;

62) Dom, pl. Kościuszki 12;

63) Dom Pomocy Społecznej, pl. Kościuszki 11;

64) Dom, ul. Ogrodowa 8;

65) Krzyż, ul. Mostowa;

66) Szkoła, ul. Piliczna 9;

67) Kapliczka, ul. Mostowa;

68) Dom, ul. Piliczna 21;

69) Dom dr Bielińskiego, ul. Bielińskiego 28;

70) Kapliczka, ul. Góra 33;

71) Kapliczka, ul. Warszawska 59;

72) Willa, ul. Ogrodowa 18;

73) Willa, ul. Warszawska 71;

74) Młyn elektryczny, ul. Warszawska 73;

75) Kuźnia, ul. Warszawska 44;

76) Kapliczka z figurą NMP fundacji I.H Stępniewskich, ul. Warszawska;

77) Kaplica Grobowa Braci Sług Maryi Niepokalanej, ul. Warszawska 48;

78) Dawny Cmentarz Żydowski, przy ul. 11 listopada;

3. Ochrona konserwatorska o której mowa w ust. 2 dotyczy:

1) formy architektonicznej obiektu;

2) użytych materiałów budowlanych;

3) zakazuje się stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych, w jednym kolorze lub teksturze każdy.

4. Ustala się ochronę konserwatorską układu urbanistycznego Nowego Miasta nad Pilicą,

w granicach zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ochronie podlegają następujące elementy układu urbanistycznego miasta:

1) historyczny układ funkcjonalny miasta, w tym układ placów miejskich i ulic;

2) formy zaprojektowanej zieleni, związanej z założeniem pałacowo-parkowym zlokalizowanym w obszarze oznaczonym symbolem 3.ZP;

3) zespół budowlany zabudowy śródmiejskiej kształtujący centrum miasta; ochronie podlega śródmiejski charakter zabudowy w formie kamienic miejskich.

**§ 17.** 1. Uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych zidentyfikowanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, pod numerem:

1) 69-62 nr 6;

2) 69-62 nr 7;

3) 70-62 nr 16;

4) 69-62 nr 8;

5) 70-62 nr 25;

6) 70-62 nr 26;

7) 69-62 nr 9;

8) 69-62 nr 10.

2. W granicach stanowisk archeologicznych o których mowa w pkt. 1 obowiązuje ochrona konserwatorska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej od stanowisk archeologicznych, o których mowa

w ust. 1, w odległości do 50,0 m od granic stanowiska archeologicznego.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające warstwę glebową ziemi poniżej warstwy ornej musza być prowadzone pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 5.
## Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

**§ 18.** Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,

z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 $m^2$;

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – 1000 $m^2$;

c) dla terenów zabudowy śródmiejskiej – 500 $m^2$;

d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– 800 $m^2$;

e) dla terenów zabudowy usługowej – 1000 $m^2$;

f) dla terenów zabudowy usług publicznych – 800 $m^2$;

g) dla terenów zabudowy usług kultu religijnego – 800 $m^2$;

h) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji – 800 $m^2$;

i) dla terenów zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – 800 $m^2$;

j) dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – 1200 $m^2$;

k) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 $m^2$;

l) dla terenów zabudowy zagrodowej – 800 $m^2$;

m) dla terenów zabudowy ogrodów działkowych – 150 $m^2$;

n) dla terenów cmentarza – 1000$m^2$;

o) dla terenów parków i zieleni urządzonej – 800$m^2$;

p) dla terenów zieleni, objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej – 5000$m^2$;

q) dla terenów parkingów – 35$m^2$;

r) dla terenów kolejowych – 1000$m^2$.

2) minimalny front działki:

a) dla terenów parkingów – 3,0 m;

b) dla terenów pozostałych terenów – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, w graniach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, od 80° do 110°.

## Rozdział 5.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 19.** 1. W liniach rozgraniczających terenów graniczących z lasem, nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowej 0,4/15 kV, w granicach których:

1) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz gdy nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

## Rozdział 6.
## Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 20.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o drogi publiczne, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-jezdnych, tereny placów miejskich, których tereny oznaczono na rysunku planu symbolem:

1) 1-6.KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) 1-3.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

3) 1-4.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) 1-52.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

5) 1-16.KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) 1-4.KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

7) 1-5.PP – tereny placów miejskich.

2. Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych.

3. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:

e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

f) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

g) dla terenów zabudowy śródmiejskiej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

h) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

i) dla terenów zabudowy usługowej – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

j) dla terenów zabudowy usług publicznych – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

k) dla terenów zabudowy usług kultu religijnego – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

l) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

m) dla terenów zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

n) dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

o) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na każdy budynek letniskowy;

p) dla terenów zabudowy rekreacyjnej – 1 miejsce na każdy budynek mieszkalny;

q) dla terenów infrastruktury technicznej – 1 miejsce na każdego zatrudnionego pracownika;

2) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania;

3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 $m^2$ należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 21.** Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym.

**§ 22.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym

o przekroju minimum 32 mm;

2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatowanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

**§ 23.** W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum 63 mm;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju minimum 200 mm;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze

i przeciwpożarowe;

4) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** Ustala się realizację zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz, docelowo z gminnej sieci gazowej o przekroju minimum 32 mm.

**§ 27.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

**§ 28.** Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.** Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wiatraków.

**§ 30.** W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów i nieczystości stałych ustala się:

1) nakazuje się ich gromadzenie w urządzeniach do tego przystosowanych; odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu

i unieszkodliwianiu odpadów.

## Rozdział 7.
## Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

**§ 31.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – 30%;

3) dla terenów zabudowy śródmiejskiej – 10%;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 10%;

5) dla terenów zabudowy usługowej – 10%;

6) dla terenów zabudowy usług publicznych – 10%;

7) dla terenów zabudowy usług kultu religijnego – 10%;

8) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji – 10%;

9) dla terenów zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji – 30%;

10) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – 30%;

11) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej – 10%;

12) dla terenów zabudowy zagrodowej – 10%;

13) dla terenów ogrodów działkowych – 10%;

14) dla pozostałych terenów – 0,1%.

## Rozdział 8.
## Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN** przeznaczonych pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) budynków usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 10,0 m,

b) budynków usługowych – do 8,0 m,

c) budynków gospodarczych, technicznych – do 8,0 m,

d) wiat, altan – do 6,0 m,

e) innych obiektów budowlanych – do 8,0 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.MN – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 3.KDD i 4.KDD;

2) 2.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 11.KDD;

3) 3.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 4.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 11.KDD;

4) 4.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 4.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 11.KDD;

5) 5.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 4.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 11.KDD;

6) 6.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 5.KDD, 9.KDD, 11.KDD, 12.KDD;

7) 7.MN –z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 9.KDD, 10.KDD;

8) 8.MN – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG, z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KDD;

9) 9.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 18.KDD i 20.KDD;

10) 10.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 18.KDD i 20.KDD

11) 11.MN – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20.KDD;

12) 12.MN – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL, z placu miejskiego oznaczonego symbolem 1PP oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27.KDD;

13) 13.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 28.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW;

14) 14.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL, z placu miejskiego oznaczonego symbolem 1PP oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27.KDD;

15) 15.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 28.KDD;

16) 16.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;

17) 17.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej symbolem 1.KX;

18) 18.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;

19) 19.MN – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej symbolem 2.KX;

20) 20.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD;

21) 21.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 29.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD;

22) 22.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 30.KDD, 31.KDD, 33.KDD, 35.KDD;

23) 23.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 29.KDD, 33.KDD, 34.KDD;

24) 24.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 29.KDD, 34.KDD;

25) 25.MN – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 29.KDD;

26) 26.MN – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11.KDW;

27) 27.MN – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG;

28) 28.MN – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 39.KDD;

29) 29.MN – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 45.KDD, 47.KDD, 48.KDD;

30) 30.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD oraz z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3.KX;

31) 31.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, oraz z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3.KX;

32) 32.MN – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 52.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14.KDW;

33) 33.MN – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 50.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14.KDW;

34) 34.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 48.KDD, 50.KDD;

35) 35.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 48.KDD, 50.KDD.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 28.MN/U, 29.MN/U, 30.MN/U** przeznaczonych pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zabudowy usługowej;

3) budynków usługowych i innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 10,0 m,

b) budynków usługowych – do 10,0 m,

c) budynków gospodarczych, technicznych, wiat, altan i innych obiektów budowlanych –

do 6,0 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: - 800 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD;

2) 2.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG;

3) 3.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD;

4) 4.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD;

5) 5.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG, z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem: 3.KDZ oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD, 14.KDD;

6) 6.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KDD;

7) 7.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KDD;

8) 8.MN/U – z dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonej symbolem: 1.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14.KDD;

9) 9.MN/U– z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL, z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 15.KDD, 16.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW;

10) 10.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW;

11) 11.MN/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 16KDD, 18KDD;

12) 12.MN/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 19KDD, 22KDD, 23.KDD;

13) 13.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 19.KDD, 24.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW;

14) 14.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 24.KDD, 26.KDD;

15) 15.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KDD;

16) 16.MN/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 16.KDD i 19.KDD;

17) 17.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 19.KDD i 22.KDD;

18) 18.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 21.KDD;

19) 19.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 5.KDG, z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem: 2.KDL, 3.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 21.KDD;

20) 20.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem: 3.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 25.KDD;

21) 21.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL, 3.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KDD;

22) 22.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;

23) 23.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2.KX;

24) 24.MN/U, 25.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG;

25) 26.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 40.KDD;

26) 27.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 40.KDD, 48.KDD;

27) 28.MN/U, 29.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 48.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW;

28) 30.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 28.KDD.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MS, 2.MS, 3.MS, 4.MS, 5.MS, 6.MS, 7.MS, 8.MS, 9.MS, 10.MS, 11.MS, 12.MS, 13.MS, 14.MS, 15.MS, 16.MS**, przeznaczonych pod **tereny zabudowy śródmiejskiej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zabudowy usługowej;

3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,8;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 10,0 m,

b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 20,0 m,

c) budynków usługowych – do 20,0 m,

d) budynków gospodarczych, technicznych, wiat, altan i innych obiektów budowlanych –

do 10,0 m

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 $m^2$, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW;

2) 2.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 17.KDD, 19.KDD;

3) 3.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KDD;

4) 4.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 37.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13.KDW oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 2.PP;

5) 5.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 37.KDD, 41.KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 3.PP;

6) 6.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 42.KDD oraz z placów miejskich oznaczonych symbolem 3.PP, 4.PP;

7) 7.MS – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 49.KDD oraz z placów miejskich oznaczonych symbolem 4.PP, 5.PP;

8) 8.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 37.KDD, 38.KDD oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 2.PP;

9) 9.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD, 44.KDD oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 3.PP;

10) 10.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 38.KDD, 39.KDD oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 2.PP;

11) 11.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3.KX;

12) 12.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 37.KDD, 41.KDD, 43.KDD, 44.KDD;

13) 13.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 37.KDD, 42.KDD, 44.KDD oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 4.PP;

14) 14.MS – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 37.KDD;

15) 15.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 37.KDD, 50.KDD oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 4.PP;

16) 16.MS – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 49.KDD, 50.KDD, 52.KDD oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 5.PP.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW**, przeznaczonych pod **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, garażowych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację usług w parterach lub dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. Przy realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie 6.MW, nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 m od granicy obszaru objętego planem, na odcinku wskazanym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) w terenach 7.MN, 8.MW, 9.MW dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

   a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,2;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 20,0 m,

   b) budynków usługowych – do 15,0 m,

   c) budynków gospodarczych, garażowych, technicznych, wiat i innych obiektów budowlanych – do 6,0 m;

5) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

6) ustala się pokrycie dachów:

   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35º, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu,

b) budynków technicznych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu,

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 $m^2$;

8) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt. 7, wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.MW – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 1.KDW, 2.KDW;

2) 2.MW – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW;

3) 3.MW – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 3.KDW, 4.KDW;

4) 4.MW – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW;

5) 5.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 2.KDW, 4.KDW;

6) 6.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KDD;

7) 7.MW – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KDD;

8) 8.MW – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 28.KDD, 29.KDD;

9) 9.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 29.KDD, 30.KDD, 35.KDD;

10) 10.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ;

11) 11.MW – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 51.KDD, 52.KDD;

12) 12.MW – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 51.KDD, 52.KDD.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 15.U, 16.U, 17.U, 18.U, 20.U, 21.U, 22.U, 23.U**, przeznaczonych pod **tereny zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, wiat usługowych;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących zabudowie usługowej;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,2;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych w terenie 1.U, 10.U, 13.U, 14.U – do 15,0 m,

b) budynków usługowych w pozostałych terenach – do 12,0 m,

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, technicznych, wiat i innych obiektów budowlanych – do 10,0 m;

d) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

2) 2.U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

3) 3.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

4) 4.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KDD;

5) 5.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 9.KDD, 10.KDD;

6) 6.U – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem: 2.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG;

7) 7.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ;

8) 8.U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW;

9) 9.U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW oraz z placu miejskiego oznaczone symbolem 2.PP;

10) 10.U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 16.KDD, 19.KDD;

11) 11.U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KDD;

12) 12.U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KDD;

13) 13.U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 5.KDG, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 21.KDD;

14) 14.U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 25.KDD;

15) 15.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 28.KDD;

16) 16.U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 33.KDD, 35.KDD;

17) 17.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 35.KDD;

18) 18.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36.KDD;

19) 20.U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 48.KDD;

20) 21.U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 48.KDD;

21) 22.U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4.KX;

22) 23.U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem: 48.KDD, 50.KDD.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **19.U**, przeznaczonego pod **teren zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących zabudowie usługowej;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,2;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – do 12,0 m,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, technicznych, wiat i innych obiektów budowlanych – do 10,0 m;

9) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.UP, 2.UP, 3.UP, 4.UP, 5.UP**, przeznaczonych pod **tereny zabudowy usług publicznych**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych w zakresie usług publicznych;

2) obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 2,1;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.UP – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

2) 2.UP – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz z placu miejskiego oznaczonego symbolem 2.PP;

3) 3.UP – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 35.KDD;

4) 4.UP – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 51.KDD;

5) 5.UP – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 52.KDD.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.Ukr, 2.Ukr, 3.Ukr**, przeznaczonych pod **tereny zabudowy usług kultu religijnego**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych w zakresie usług kultu religijnego, w tym budynków zamieszkania zbiorowego;

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,8;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, w tym zamieszkania zbiorowego – do 15,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych, technicznych – do 6,0 m,

c) wiat i altan – do 4,0m,

d) innych obiektów budowlanych - 4,0 m;

e) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.Ukr – z dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG, 2.KDG, z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem: 1.KDZ oraz z placu publicznego oznaczonego symbolem 2.PP;

2) 2.Ukr – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 2.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG;

3) 3.Ukr – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 37.KDD.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.US**, przeznaczonego pod **teren zabudowy usług sportu i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych w zakresie usług sportu i rekreacji;

2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych), w granicach strefy lokalizacji, zgodnie

z rysunkiem planu miejscowego.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,1;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m;

4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2.US, 3.US**, przeznaczonych pod **tereny zabudowy usług sportu i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych w zakresie usług sportu, rekreacji i turystyki;

2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,2;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 6,0 m;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 2.US – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2.KX;

2) 2.US – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16.KDW.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.UST, 2.UST, 3.UST** przeznaczonych pod **tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych w zakresie usług turystyki, sportu i rekreacji;

2) obiektów i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,1;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 15,0 m;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.UST i 2.UST z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 40.KDD;

2) 3.UST z ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 2.KX.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U**, przeznaczonych pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów wraz z częścią biurowo-socjalną, budynków usługowych

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 2,1;

4) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów – do 25,0 m,

b) budynków usługowych – do 15,0m,

c) innych obiektów budowlanych – 10,0m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.P/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG;

2) 2.P/U – z dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG, 5.KDG;

3) 3.P/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 5.KDG, z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KDD;

4) 4.P/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 16.KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 5.KDW, 6.KDW;

5) 5.P/U – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 6.KDW, 7.KDW;

6) 6.P/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 16.KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 6.KDW, 7.KDW.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **7.P/U, 8.P/U, 9.P/U**, przeznaczonych pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów wraz z częścią biurowo-socjalną, budynków usługowych;

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 2,1;

3) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów – do 10,0 m,

b) budynków usługowych – do 10,0 m,

c) innych obiektów budowlanych – 6,0 m;

4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 7.P/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KDD;

2) 8.P/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;

3) 9.P/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG oraz z drogi wewnętrznej 16.KDW;

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.ML**, przeznaczonego pod **teren rekreacji indywidualnej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym budynków letniskowych;

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,2;

3) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,

b) innych obiektów budowlanych – do 6,0m;

4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27.KDD.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RM, 2.RM** przeznaczonych pod **tereny zabudowy zagrodowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) budynków usługowych;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: garaży, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów budowlanych na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych i budynków usługowych – do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, technicznych, inwentarskich, wiat i innych obiektów budowlanych – do 12,0 m;

4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1.RM i 2.RM z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG.

**§ 47.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.ZD**, przeznaczonych pod **teren rodzinnych ogrodów działkowych**, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,5;

2) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków o funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej) – do 9,0 m,

b) budynków o funkcji gospodarczej, technicznej – do 6,0 m;

c) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $45^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.ZP, 2.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP, 16.ZP**, przeznaczonych pod **tereny parków i innej zieleni urządzonej**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni niskiej i zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z wypoczynkiem, sportem i rekreacją, altan, dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działk budowlanej - 50%.

**49.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.ZP**, przeznaczonego pod **teren parków i innej zieleni urządzonej**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni niskiej i zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w zakresie usług kultury, sportu, rekreacji

i turystyki;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z wypoczynkiem, sportem i rekreacją, altan, dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,3;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych z zakresu kultury, sportu i rekreacji – do 12,0 m,

b) budynków usługowych z zakresu turystyki – do 6,0 m,

c) innych obiektów budowlanych – do 6,0m;

4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem: 4.KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW poprzez teren 19.U oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2.KX.

**§ 50.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.ZN**, przeznaczonego pod **teren zieleni, objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej**, dopuszcza się:

1) realizację infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej;

2) realizację budynków gospodarczych i technicznych, stanowiących element infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, wyłącznie na terenach poza strefą szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu;

3) realizację zbiornika wodnego w strefie lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu;

4) odtworzenie starorzecza;

5) utrzymanie i lokalizację nowych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach poza strefą szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0001 do 0,01,

d) maksymalna powierzchnia utwardzona – 30%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 5,0 m;

4) ustala się pokrycie dachów: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kacie nachylenia głównych połaci dachowych do $45^0$.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 4.KDG.

**§ 51.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.IT, 2.IT, 3.IT, 8.IT**, przeznaczonych pod **tereny infrastruktury technicznej**, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków związanych z obsługą infrastruktury technicznej;

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, dojść, dojazdów, zieleni.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,8;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m,

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 $m^2$,

z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.IT – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD;

2) 2.IT – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KDD;

3) 3.IT – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 35.KDD;

4) 4.IT – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11.KDW;

5) 8.IT – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 40.KDD za pośrednictwem terenu zieleni, objętego formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej oznaczonego symbolem 1.ZN oraz terenu rolniczego oznaczonego symbolem 10.R.

**§ 52.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4.IT, 5.IT, 6.IT, 7.IT**, przeznaczonych pod **tereny infrastruktury technicznej**, dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej dotyczącej funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 53.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KS**, przeznaczonego pod **teren komunikacji samochodowej – parkingi i garaże**, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów parkingowych i garażowych;

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: innych budynków technicznych i gospodarczych, wiat, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.KS**, przeznaczonego pod **teren komunikacji samochodowej – parkingi i garaże**, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów parkingowych i garażowych;

2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: innych budynków technicznych i gospodarczych, wiat, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 5,0 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW.

**§ 55.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.ZC,** przeznaczonego pod **teren cmentarza**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenów w formie cmentarza;

2) dopuszcza się realizację dojść, dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 56.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.PP, 5.PP**, przeznaczonych pod **tereny placów miejskich**, ustala się:

1) przeznaczenie pod tereny placów publicznych;

2) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych wraz

z realizacją zieleni niskiej i wysokiej;

3) dopuszcza się lokalizację, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków, wiat, zatok autobusowych, miejsc postojowych - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowych o funkcji handlowej, wystawienniczej i kulturalnej.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 5%.

**§ 57.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **2.PP**, **3.PP, 4.PP,** przeznaczonych pod **tereny placów miejskich**, ustala się:

1) przeznaczenie pod tereny placów publicznych;

2) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych wraz z realizacją zieleni niskiej i wysokiej,

3) dopuszcza się lokalizację, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków, wiat, zatok autobusowych, miejsc postojowych - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

4) dopuszcza się lokalizowanie stałych i tymczasowych budynków i obiektów usługowych, w tym o funkcji handlowej, wystawienniczej i kulturalnej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 6,0 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $35^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

**§ 58.** Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.TK, 2.TK** przeznaczonych pod **tereny kolejowe**, ustala się:

1) przeznaczanie pod tereny kolejowe;

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzaniem ruchu kolejowego, dojść, dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 59.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R 7.R, 8.R, 9.R, 10.R**, **11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R,** przeznaczonych pod **tereny rolnicze,** dopuszcza się lokalizację obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków.

**§ 60.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków, urządzeń i budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu z wyłączeniem budynków mieszkalnych i inwentarskich;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, urządzeń wodnych;

3) dróg dojazdowych do pól.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,3;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 8,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;

4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $45^0$, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

**§ 61.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL przeznaczonych** pod **tereny lasów,** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 62.** Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.WS**, **2.WS** przeznaczonych pod **tereny wód powierzchniowych** obowiązują przepisy odrębne.

**§ 63.** Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.WSr**, **2.WSr, 3.WSr, 4.WSr, 5.WSr, 6.WSr, 7.WSr, 8.WSr, 9.WSr, 10.WSr, 11.WSr, 12.WSr, 13.WSr, 14.WSr, 15.WSr,** przeznaczonych pod **tereny wód powierzchniowych - rowy**, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, z wyłączeniem budynków oraz przejść i przejazdów.

**§ 64.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDG, 2.KDG, 4.KDG** przeznaczonego pod **tereny dróg publicznych klasy drogi głównej**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę drogi jako droga główna (klasa G).

2. Ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) 1.KDG – od 22,0 m do 45,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

2) 2.KDG – od 12,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

3) 3.KDG – od 10,0 m do 22,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

4) 4.KDG – od 11,0 m do 56,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

5) 5.KDG – 25,0m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

6) 6.KDG – od 24,0 m do 25,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

**§ 65.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ,** przeznaczonych pod **tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę dróg jako droga zbiorcza (klasa Z).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) 1.KDZ – od 9,0 m do 34,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

2) 2.KDZ – od 12,0 m do 18,0 m;

3) 3.KDZ – od 14,0 m do 24,0 m.

**§ 66.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL** przeznaczonych pod **tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę dróg jako droga lokalna (klasa L).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) 1.KDL – od 11,0 m do 16,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

2) 2.KDL – od 10,0 m do 12,0m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

3) 3.KDL – od 11,0 m do 16,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

4) 4.KDL – od 9,0 m do 17,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań.

**§ 67.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD** przeznaczonych pod **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę dróg jako droga dojazdowa (klasa D).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) 1.KDD – od 5,0 m do 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

2) 2.KDD – od 9,0 m do 17,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

3) 3.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

4) 4.KDD – od 10,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

5) 5.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

6) 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

7) 10.KDD – od 10,0 m do 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

8) 11.KDD – od 9,0 m do 10,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

9) 12.KDD – od 10,0 m do 20,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

10) 13.KDD – do 11,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

11) 14.KDD – od 12,0 m do 14,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

12) 15.KDD – od 8,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

13) 16.KDD – od 10,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

14) 17.KDD – od 9,0 m do 13,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

15) 18.KDD – od 10,0 m do 15,0m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

16) 19.KDD – od 7,0 m do 15,5 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

17) 20.KDD – od 10,0 m do 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

18) 21.KDD – 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

19) 22.KDD – 12,0 m;

20) 23.KDD – 12,0 m;

21) 24.KDD – 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

22) 25.KDD – od 10,0 m do 20,0 m;

23) 26.KDD – 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

24) 27.KDD – od 6,5 m do 14,0 m;

25) 28.KDD – od 8,0 m do 11,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

26) 29.KDD – od 8,0 m do 24,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

27) 30.KDD – od 7,0 m do 110,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

28) 31.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

29) 32.KDD – od 7,0 m do 8,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

30) 33.KDD – od 9,0 m do 11,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

31) 34.KDD – od 10,0 m do 12,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

32) 35.KDD – od 15,0 m do 16,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

33) 36.KDD – od 8,0 m do 11,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

34) 37.KDD – od 10,0 m do 56,0 m;

35) 38.KDD – od 4,5 m do 9,0 m;

36) 39.KDD – od 7,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

37) 40.KDD – od 9,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

38) 41.KDD – od 8,0 m do 11,0 m;

39) 42.KDD – od 13,5 m do 20,0 m;

40) 43.KDD – od 7,0 m do 10,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

41) 44.KDD – od 7,0 m do 8,0 m;

42) 45.KDD – od 6,0 m do 15,0 m;

43) 46.KDD – od 7,0 m do 11,0 m;

44) 47.KDD – od 14,0 m do 21,0 m;

45) 48.KDD – od 5,0 m do 15,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

46) 49.KDD – od 12,0 m do 15,0 m

47) 50.KDD – od 8,0 m do 11,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

48) 51.KDD – od 9,0 m do 14,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań;

49) 52.KDD – do 16,0 m.

**§ 68.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW** przeznaczonych pod **tereny dróg wewnętrznych**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) 1.KDW – od 6,0 m do 22,0 m;

2) 2.KDW– od 4,0 m do 19,0 m;

3) 3.KDW – od 4,0 m do 14,0 m;

4) 4.KDW – od 4,0 m do 18,0 m;

5) 5.KDW – od 6,0 m do 8,0 m;

6) 6.KDW – od 4,5 m do 9,0 m;

7) 7.KDW – od 6,0 m do 7,0 m;

8) 8.KDW – od 7,0 m do 15,0 m;

9) 9.KDW – od 6,0 m do 12,0 m;

10) 10.KDW – od 3,0 m do 6,0 m;

11) 11.KDW – od 6,0 m do 9,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

12) 12.KDW – 6,0m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

13) 13.KDW – od 2,5 m do 3,5 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

14) 14.KDW – od 5,0 m do 15,0 m;

15) 15.KDW – od 4,0 m do 9,0 m;

16) 16.KDW – od 5,0m do 15,0m.

**§ 69.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.KX, 2.KX, 3.KX, 4.KX** przeznaczonych pod **tereny ciągów pieszo-jezdnych**.

2. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) 1.KX – od 2,5 m do 7,5 m;

2) 2.KX– od 4,0 m do 12,0 m;

3) 3.KX – od 7,0 m do 17,0 m;

4) 4.KX – od 3,5 m do 5,0 m.

## Rozdział 9.
## Ustalenia końcowe

**§ 70.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

**§ 71.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

**mgr Tomasz Pietrucha**

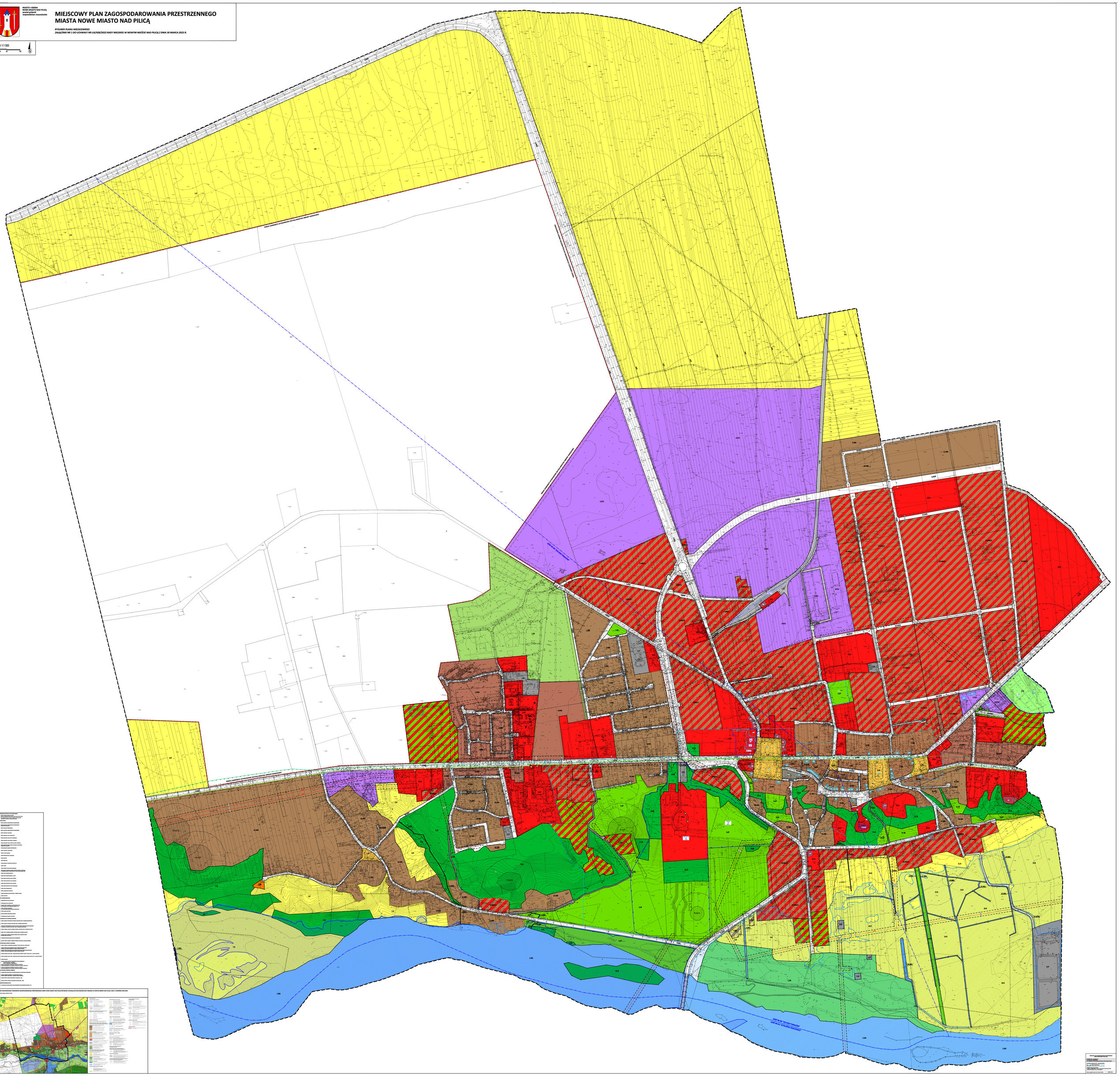
MIASTO I GMINA
NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ

*RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO*
*ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/428/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 30 MARCA 2023 R.*

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRANICA OBSZARU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU NA CELE NIEROLNICZE
GRANICA OBSZARU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU NA CELE LEŚNE
GRANICA OBSZARU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
GRANICA OBSZARU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU NA CELE NIEROLNICZE I

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/428/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 30 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2023 r. do 24 lutego 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, pl. O. H. Koźmińskiego 1/2, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 17 marca 2023 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 25 stycznia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwagi rozstrzygnięto zgodnie z poniższym wykazem.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

**mgr Tomasz Pietrucha**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy | Ustalenia projektu planu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 1 | 24.02.2023 | * | Przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | działka nr ewid.: 1200 obręb 0001_Nowe Miasto | Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (3.P/U.) | **Uwaga nie uwzględniona** | **Uwaga nie uwzględniona** | Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenów narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą |
| 2 | 24.02.2023 | * | Przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | działka nr ewid.: 1197 obręb 0001_Nowe Miasto | Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (3.P/U). | **Uwaga nie uwzględniona** | **Uwaga nie uwzględniona** | Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenów narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą |
| 3 | 24.02.2023 | * | Przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | działka nr ewid.: 1206, 1220 obręb 0001_Nowe Miasto | Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (3.P/U.) | **Uwaga nie uwzględniona** | **Uwaga nie uwzględniona** | Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenów narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą |
| 4 | 24.02.2023 | * | Przedłużenie ul. Polnej w kierunku wschodnim przez działki nr ewid.: 914, 915, 916, 917, 918, 919, 922, 1625, 923, 924, 926, 927/2, 928/2 do ulicy nr ewid.: 931 oznaczonej symbolem 16.KDD | działka nr ewid.: 910/2, 912, 913, 890, 891, 892 obręb 0001_Nowe Miasto | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (9.MN/U). | **Uwaga nie uwzględniona** | **Uwaga nie uwzględniona** | Obsługa wskazanych nieruchomości nie wymaga zmiany układu komunikacyjnego. |
| 5 | 24.02.2023 | * | Zmian przeznaczenia części północnej działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U) | działka nr ewid.: 912, 913 obręb 0001_Nowe Miasto | Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (4.P/U). | **Uwaga nie uwzględniona** | **Uwaga nie uwzględniona** | Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenów narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą |
| 6 | 24.02.2023 | * | Zmiana przeznaczenia na | działka nr | **MN**. Tereny zabudowy | Uwaga uwzględniona | -------- | -------- |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) | ewid.: 130/5 obręb 0001_Nowe Miasto | mieszkaniowej jednorodzinnej. | | | |
| **7** | 24.02.2023 | * | Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) | działka nr ewid.: 130/4 obręb 0001_Nowe Miasto | **MN**. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Uwaga uwzględniona | -------- | -------- |

***** *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/428/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 30 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH WPLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503, ze zm.) Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

**mgr Tomasz Pietrucha**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/428/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 30 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**