

UCHWAŁA Nr 479/XXXVI/2009
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 27 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karolina – rejon drogi krajowej nr 50.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 389/XXX/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karolina – rejon drogi krajowej nr 50, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karolina – rejon drogi krajowej nr 50, w gminie Góra Kalwaria, zwany dalej planem, składający się z:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala ze względu na ich brak w obszarze objętym planem:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 5) oznaczenie szpalerów drzew do nasadzenia;
 - 6) oznaczenie rowów melioracyjnych do przebudowy;
 - 7) oznaczenie zasięgu strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2, w tym oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) oznaczenie stref obszarów zdrenowanych, mają charakter postulatywny bądź informacyjny.

§ 5.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 2 Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
 - 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (różnej funkcji);
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
 - 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi bytowe (szewc, krawiec, pralnia itp), pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itd, itp; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale) oraz usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty, stacje benzynowe, otwarte myjnie samochodowe;
 - 6) usługi sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np.: salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych;

- 7) usługi kultury - należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic, itp.;
- 8) usługi administracji - należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości, itp.;
- 9) usługi gastronomii - należy przez to rozumieć funkcjonowanie: restauracji, barów, kawiarni, herbariarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno - kulturalno - rekreacyjnych;
- 10) usługach konferencyjno - szkoleniowych – należy przez to rozumieć funkcjonowanie obiektów, w których organizowane są jednorazowe kursy, konferencje i szkolenia; nie są takimi usługami obiekty prowadzące stałą działalność dydaktyczną na zasadzie zajęć semestralnych;
- 11) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linii podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ całej jej długości,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, wiaty, pergole);
- 16) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do całkowitej powierzchni działki;
- 17) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 18) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, nie barwione drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 19) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć kolory o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 (czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności);
- 20) systemie NCS – należy przez to system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;

- 21) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
 - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 22) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Rozdział 3

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczenia oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 7.

1. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 4 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 5 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 6 uchwały;
- 2) lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych.

§ 8.

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:

- 1) wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 10.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
- 4) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL;
- 5) tereny dolesień- oznaczone symbolem przeznaczenia ZLD;
- 6) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZNn;
- 7) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – oznaczone symbolem przeznaczenia R;
- 8) tereny wód śródlądowych - oznaczone symbolem przeznaczenia WS;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczona symbolem przeznaczenia KD-GP;
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-L;

11) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KD-D;

12) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

§ 11.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Dopuszcza się zachowanie, adaptację, nadbudowę istniejących w momencie uchwalenia planu budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.
4. Ustala się min. odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od górnej krawędzi skarp brzegowych naturalnych zbiorników wodnych:
 - 1) od rzeki Cedron - 25 m;
 - 2) od rowów melioracyjnych oraz sztucznych zbiorników wodnych – 5,0m,
5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.
6. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy oraz istniejących budynków po nadbudowaniu - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).
7. Na terenach objętych ustaleniami planu nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być kryta stromymi dachami, o nachyleniu w przedziale od 30° do 45° (w zależności od użytego materiału).
8. Na terenach objętych ustaleniami planu dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla zabudowy usługowej wolnostojącej ustala się nachylenie dachu od 10° do 45° (w zależności od użytego materiału).
9. Ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - 1) na elewacjach budynków usytuowanych wzdłuż drogi 1.KG-GP ustala się nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 2) pozostałe elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni;
 - 3) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości.

§ 12.

1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
 - 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
 - 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu;
 - 5) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu;
 - 6) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
 - 7) łączna powierzchnia przeszwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

- a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
 - b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych;
- 8) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami;
- 9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 13.

1. Dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących o powierzchni do 18,0m², w pasie o szerokości 15,0 metra, wzdłuż drogi nr 50, pod warunkiem, że:
 - 1) reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której jest zlokalizowana;
 - 2) na jednej działce budowlanej zrealizowana zostanie tylko jedna reklama.
2. Na pozostałej części obszaru zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - 1) reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której jest zlokalizowana;
 - 2) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m², z wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 1, dla których nie ustala się maksymalnej powierzchni reklam;
 - 3) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5m;
 - 4) w przypadku budynków noworealizowanych reklama zostanie umieszczona w miejscu przewidzianym na ten cel w projekcie technicznym budynku;
 - 5) w przypadku budynków istniejących w chwili wejścia w życie ustaleń planu reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.
4. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.
5. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
 - 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).
6. Ustalenia pkt 1-5 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające.

4. W przypadku terenów oznaczonych symbolami „MN/U” i „MN” o powierzchni mniejszej niż ustalone w przepisach szczegółowych, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.
5. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się że:
 - 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg publicznych będzie się mieścił w przedziale 75° – 105°;
 - 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych powstałych w wyniku takich przekształceń – 6m;
 - 3) minimalna szerokość dróg publicznych powstałych w wyniku takich przekształceń - 10,0m.
6. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń ust. 2 i 3, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego

§ 15

1. W razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku - należy niezwłocznie powiadomić właściwy organ Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń.
2. Plan wyznacza strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmującą stanowisko archeologiczne o numerze 62-68/4, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym.
3. Na obszarze strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
 - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
 - 4) obowiązek uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 16.

1. Wskazuje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar planu, w którym obowiązują przepisy zawarte w dokumencie powołującym ten obszar oraz przepisy o ochronie środowiska.
2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na obszarze objętym planem obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - 2) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 3) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad-

lokalnych systemów inżynierskich oraz z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych wskazanych jako wydzielone tereny z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 6) w celu ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste;
- 7) ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych;
- 9) w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień przydrożnych lub śródpolnych lub przydrożnych ustala się nakaz dokonywania nasadzeń kompensujących;
- 10) ustala się zakaz realizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze objętym planem;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
- 12) ustala się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 13) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

**Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 17.

1. Wskazuje się obszary zdrenowane, dla których ustala się:
 - 1) docelowo usunięcie systemu drenarskiego z całego obszaru, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 2) do czasu usunięcia drenaży:
 - a) konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z organem prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych;
 - b) nad rurociągami drenarskimi, na obszarach wskazanych na rysunku planu, nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni;
 - c) nakaz przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych.
2. Poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią lub z organem prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych.
3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych.
4. Wskazuje się zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od trasy komunikacyjnej, wynoszący od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP – 60,0 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.
5. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania usług oświaty i służby zdrowia.

Rozdział 4
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieką wodnego – rzeki Cedron;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
 - 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.U są usługi z zakresu:
 - 1) administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - 2) usług konferencyjno – szkoleniowych;
 - 3) usług handlu, w tym takich jak salony samochodowe.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty magazynowo – składowe, realizowane jako towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem, że pow. użytkowa obiektów magazynowo-składowych nie przekroczy 50% pow. użytkowej obiektów usługowych zrealizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2.000m²;
 - 2) usług oświaty typu szkoła czy przedszkole.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-G,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZNn,
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 1.500m²- dla usług handlu administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - b) 3.500m²- dla usług konferencyjno – szkoleniowych;

- 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 30,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomego gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L i 3.KD-L,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L i 3.KD-L,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z budynków i z terenów utwardzonych po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L, lub do studni chłonnych,
 - b) z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 1.KD-GP (z jezdni serwisowej), 2.KD-L i 3.KD-L;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - c) inwestycji wskazanych w ust. 1 i 2.
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rzeki Cedron;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego symbolem 5.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
- 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
- 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego symbolem 6.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.MN/U są:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
 - 2) usługi z zakresu handlu, administracji, turystyki, gastronomii, oświaty, kultury oraz sportu i rekreacji, lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m².
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.ZNn.
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L;
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z obiektów usługowych oraz z parkingów o ilości miejsc parkingowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L,
 - b) z obiektów mieszkaniowych i z terenów zielonych powierzchniowo w teren;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) usługi z zakresu handlu, administracji i turystyki, zlokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce;
- 3) usługi motoryzacyjne lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem:
 - a) że powierzchnia użytkowa budynku użytkowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt,
 - c) pojedynczy warsztat będzie miał max. 2 stanowiska.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.

3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m².

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0 m².

5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2).

6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
- 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%;

- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.5;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 4.KD-L(2);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 4.KD-L(2);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z obiektów usługowych oraz z parkingów o ilości miejsc parkingowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 4.KD-L(2),
 - b) z obiektów mieszkaniowych i z terenów zielonych powierzchniowo w teren;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L i 4.KD-L(2);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego symbolem 8.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej – zgodnie z prawem budowlanym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2),

- b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L(1),
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.ZNn,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 9.WS.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.200m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
 - a) 70% w pasie terenu o szerokości 50,0m, liczonym od linii rozgraniczającej z terenem 5.ZNn,
 - b) 60% w pozostałej części terenu;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2) i 6.KD-L(1);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2) i 6.KD-L(1);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2) i 6.KD-L(1);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego symbolem 9.WS.

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.WS są wody śródlądowe.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rowu melioracyjnego;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem 10.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
 - 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.MN/U jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
 - 2) usługi z zakresu handlu, administracji, turystyki, gastronomii, oświaty, kultury, lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 9.WS,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 10.ZNn,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L(1).
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 6.KD-L(1);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 6.KD-L(1);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.

7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 6.KD-L(1);
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego symbolem 12.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.WS są wody śródlądowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rzeki Cedron;
- 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego symbolem 13.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.ZNn jest zieleń naturalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
- 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
- 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego symbolem 14.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej – zgodnie z prawem budowlanym.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².

4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L(1),
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 13.ZNn,

d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 15.WS.

5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
- 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4;
- 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.

6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 6.KD-L(1) i 7.KD-D;
- 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 6.KD-L(1) i 7.KD-D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
- 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.

7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 6.KD-L(1) i 7.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji uciążliwych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
- 3) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego symbolem 15.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.WS są wody śródlądowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rowu melioracyjnego;
- 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego symbolem 16.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej – zgodnie z prawem budowlanym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych i inwentarskich, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2),
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L(1),
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 17.WS.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.200m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.4;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 6.KD-L(1) i 7.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 6.KD-L(1) i 7.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 6.KD-L(1) i 7.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,

- b) dróg i parkingów wewnętrznych;
- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego symbolem 17.WS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rowu melioracyjnego;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego symbolem 18.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 18.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
 - 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego symbolem 19.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 19.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rzeki Cedron;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego symbolem 20.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 20.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego symbolem 21.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 21.MN/U są:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.
 - 2) usługi z zakresu turystyki, gastronomii, oświaty i kultury, lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych i inwentarskich, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 18.ZNn,
 - c) 12,0m od linii rozgraniczającej z terenem 20.ZL.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Dla terenu oznaczonego symbolem 22.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 22.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej – zgodnie z prawem budowlanym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych i inwentarskich, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2),
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - c) 5,0m i 12,0m od linii rozgraniczającej z terenem 23.WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 12,0m od linii rozgraniczającej z terenem 20.ZL,
 - e) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 17.WS,
 - f) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 24.R.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.200m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m, przy czym dopuszcza się dla działki geodezyjnej 65/3 obniżenie tej szerokości do 16,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.4;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2) i 7.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2) i 7.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2) i 7.KD-D;

- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego symbolem 23.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 23.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieków wodnych – rowu melioracyjnego;
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego symbolem 24.R:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 24.R jest rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz realizacji zabudowy;
 - 2) dopuszczenie realizacji elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego symbolem 25.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 25.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego symbolem 26.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 26.U są usługi z zakresu:
 - 1) administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - 2) usług konferencyjno – szkoleniowych;
 - 3) usług handlu, w tym takich jak salony samochodowe.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) obiekty magazynowo – składowe, realizowane jako towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem, że pow. użytkowa obiektów magazynowo-składowych nie przekroczy 50% pow. użytkowej obiektów usługowych zrealizowanych na tej samej działce budowlanej;
 - 2) zabudowa usługowa, z dopuszczeniem pojedynczych lokali mieszkaniowych dla właścicieli działek, realizowana wyłącznie w pasie o szerokości 50,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDL(1).

3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2.000m²;
 - 2) usługi oświaty typu szkoła czy przedszkole.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-GP,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(1).
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 1.000m²- dla zabudowy usługowej z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
 - b) 3.000m²- dla usług handlu administracji, turystyki i kultury, gastronomii,
 - c) 10.000m²- dla usług konferencyjno – szkoleniowych;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L(1);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L(1);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z budynków i z terenów utwardzonych po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L(1), lub do studni chłonnych,
 - b) z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 1. KD-GP (z jezdni serwisowej), 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L(1);

- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
 - c) inwestycji wskazanych w ust. 1 i 2.
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 44.

Dla terenu oznaczonego symbolem 27.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 27.U są usługi z zakresu:
 - 1) administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - 2) usług konferencyjno – szkoleniowych;
 - 3) usług handlu, w tym takich jak salony samochodowe;
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) obiekty magazynowo – składowe, realizowane jako towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem, że pow. użytkowa obiektów magazynowo-składowych nie przekroczy 50% pow. użytkowej obiektów usługowych zrealizowanych na tej samej działce budowlanej;
 - 3) zabudowa usługowa, z dopuszczeniem pojedynczych lokali mieszkaniowych dla właścicieli działek, realizowana wyłącznie w pasie o szerokości 50,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDL(1).
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2.000m²;
 - 2) usług oświaty typu szkoła czy przedszkole.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-GP,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(1),
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(1),
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - d) 1.000m²- dla zabudowy usługowej z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
 - a) 3.000m²- dla usług handlu administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - b) 10.000m²- dla usług konferencyjno – szkoleniowych;

- 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomego gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L, 4.KD-L(1) i 5.KD-L(1);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L, 4.KD-L(1) i 5.KD-L(1);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z budynków i z terenów utwardzonych po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L, 4.KD-L(1) i 5.KD-L(1), lub do studni chłonnych,
 - b) z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 1. KD-GP (z jezdni serwisowej), 2.KD-L, 4.KD-L(1) i 5.KD-L(1);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
 - c) inwestycji wskazanych w ust. 1 i 2;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 45.

Dla terenu oznaczonego symbolem 28.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 28.MN/U są:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
 - 2) usługi z zakresu handlu, administracji i turystyki, zlokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce;
 - 3) usługi motoryzacyjne lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem:
 - a) że powierzchnia użytkowa budynku użytkowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

- b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt,
 - c) pojedynczy warsztat będzie miał max. 2 stanowiska.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.
 3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m².
 4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 5,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2),
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(2).
 6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomego gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.5;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
 7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, 4.KD-L(2) i 5.KD-L(2);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, 4.KD-L(2) i 5.KD-L(2);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z obiektów usługowych oraz z parkingów o ilości miejsc parkingowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, 4.KD-L(2) i 5.KD-L(2),
 - b) z obiektów mieszkaniowych i z terenów zielonych powierzchniowo w teren;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L, 4.KD-L(2) i 5.KD-L(2);

- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego symbolem 29.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 29.MN/U są:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
 - 2) usługi z zakresu handlu, administracji i turystyki, zlokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce;
 - 3) usługi motoryzacyjne lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem:
 - a) że powierzchnia użytkowa budynku użytkowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt,
 - c) pojedynczy warsztat będzie miał max. 2 stanowiska.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m².
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2),
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(2),
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L(2).
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.200m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;

- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.4;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 5.KD-L(2) i 6.KD-L(2);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 5.KD-L(2) i 6.KD-L(2);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 5.KD-L(2) i 6.KD-L(2);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 47.

Dla terenu oznaczonego symbolem 30.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 30.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej – zgodnie z prawem budowlanym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych, z prawem do działań remontowych, nadbudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 0,0m do 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L(2), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(2),
 - c) od 2,0m do 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L(2), zgodnie z rysunkiem planu,

- d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 31.WS,
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.200m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.4;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 5.KD-L(2) i 6.KD-L(2);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 5.KD-L(2) i 6.KD-L(2);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L(2), 5.KD-L(2) i 6.KD-L(2);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 48.

Dla terenu oznaczonego symbolem 31.WS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 31.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego – rowu melioracyjnego,
 - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego symbolem 32.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 32.U są:
 - 1) administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - 2) usług konferencyjno – szkoleniowych;

- 3) usług handlu, w tym takich jak salony samochodowe.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty magazynowo – składowe, realizowane jako towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem, że pow. użytkowa obiektów magazynowo-składowych nie przekroczy 50% pow. użytkowej obiektów usługowych zrealizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2.000m²;
 - 2) usług oświaty typu szkoła czy przedszkole.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-GP,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(1).
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 3.000m²- dla usług handlu administracji, turystyki i kultury, gastronomii,
 - b) 10.000m²- dla usług konferencyjno – szkoleniowych;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L i 5.KD-L(1);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L i 5.KD-D(1);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z budynków i z terenów utwardzonych po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-L i 5.KD-L(1), lub do studni chłonnych,
 - b) z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 1. KD-GP (z jezdni serwisowej), 2.KD-L i 5.KD-L(1);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
 - c) inwestycji wskazanych w ust. 1 i 2.
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 50.

Dla terenu oznaczonego symbolem 33.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 33.MN/U są:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
 - 2) usługi z zakresu handlu, administracji, turystyki, oświaty i kultury, lokalizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym lub na samodzielnej działce.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych w bryły o funkcji podstawowej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m².
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(2),
 - c) 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem 38.ZL,
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.5;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.

7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, i 5.KD-L(2);
- 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, i 5.KD-L(2);
- 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z obiektów usługowych oraz z parkingów o ilości miejsc parkingowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, i 5.KD-L(2),
 - b) z obiektów mieszkaniowych i z terenów zielonych powierzchniowo w teren;
- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
- 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L i 5.KD-L(2);
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 51.

Dla terenu oznaczonego symbolem 34.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 34.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej – zgodnie z prawem budowlanym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolnostojącego budynku garażowego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36,0m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L(2),
 - b) 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem 39.ZLD,
 - c) 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem 40.ZL.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.200m²;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.4;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L(2);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L(2);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L(2);
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 52.

Dla terenu oznaczonego symbolem 35.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 35.U są:
 - 1) administracji, turystyki i kultury, gastronomii;
 - 2) usług konferencyjno – szkoleniowych.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty magazynowo – składowe, realizowane jako towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem, że pow. użytkowa obiektów magazynowo-składowych nie przekroczy 50% pow. użytkowej obiektów usługowych zrealizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2.000m²;
 - 2) usług oświaty typu szkoła czy przedszkole.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-GP,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
 - c) 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem 36.ZL,
 - d) 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem 37.ZLD,
 - e) 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem 38.ZL.
 6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 5.000m²- dla usług administracji, turystyki i kultury, gastronomii,
 - b) 10.000m²- dla usług konferencyjno – szkoleniowych;
 - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i maksymalnie do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
 - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0;
 - 7) ustala się, że kolorystyka budynków oraz kształty dachów mają być zgodne z zapisami par. 11.
 7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP i 2.KD-L;
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP i 2.KD-L;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z budynków i z terenów utwardzonych po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP i 2.KD-L lub do studni chłonnych,
 - b) z terenów biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu gminnego;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 1. KD-GP (z jezdni serwisowej) i 2.KD-L;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 63.
 9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
 - c) inwestycji wskazanych w ust. 1 i 2;

- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 53.

Dla terenu oznaczonego symbolem 36.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 36.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 54.

Dla terenu oznaczonego symbolem 37.ZLD.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 37.ZLD jest docelowo zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia zalesień zgodnie z planami urzędzenia lasów;
 - 2) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 55.

Dla terenu oznaczonego symbolem 38.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 38.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 56.

Dla terenu oznaczonego symbolem 39.ZLD:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 39.ZLD jest docelowo zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia zalesień zgodnie z planami urzędzenia lasów;
 - 2) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 57.

Dla terenu oznaczonego symbolem 40.ZL:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 40.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 58.

Dla terenu oznaczonego symbolem 41.ZL:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 41.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 59.

Dla terenu oznaczonego symbolem 42.ZL:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 42.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Rozdział 5

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 60.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główna ruchu przyspieszonego, lokalne i dojazdowe a także ciągi piesze oraz drogi polne i leśne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice główna ruchu przyspieszonego, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi polne i leśne, oznaczone symbolami KDW, tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny.
4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) istniejąca, wskazana do przebudowy droga kategorii krajowej (nr 50), klasy GP 2/2 (głównej ruchu przyspieszonego o przekroju 2x2 pasy ruchu + droga serwisowa 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KD-GP – zakładana minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wraz z jezdnią serwisową 30,0m., przy czym ustala się jedynie pas o zmiennej szerokości od 9,5 m do 21,0m;
 - 2) projektowana droga klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 2.KD-L - szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0m do 21,0m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) projektowana droga klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 3.KD-L – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m;
 - 4) istniejąca droga klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolami 4.KD-L(1) i 4.KD-L(2) - szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 do 14,0 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) projektowana droga klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolami 5.KD-L(1) i 5.KD-L(2) - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0m do 15,0m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) projektowana droga klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolami 6.KD-L(1) i 6.KD-L(2) - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m;
 - 7) projektowana droga klasy D 1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 7.KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m;
 - 8) istniejąca droga polna i leśna, oznaczona symbolem 8.KDW – o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.

§ 61.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg/ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, przy czym minimalna szerokość wydzielanych po uchwaleniu planu dróg wewnętrznych wynosi 6m.
4. Sięgacze dojazdowe dróg wewnętrznych nie mogą być dłuższe niż 150m oraz ustala się dla nich obowiązek zakończenia placem manewrowym do zawracania dla samochodów osobowych i pojazdów ratownictwa.

§ 62.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po ich podczyszczeniu.

§ 63.

1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, o których mowa w ust. 2.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży dla samochodów osobowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z więcej jak jednym lokalem mieszkalnym - 1m.p./1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1m.p. /60m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym lokalem mieszkalnym – 2m.p./1 dom lub segment;
 - 3) dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk /1000m² p.u. i 1 miejsce na 3 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal;
 - 4) dla terenów turystyki i rekreacji – 30 stanowisk /100 użytkowników jednocześnie na terenie;
 - 5) pozostałych usług – proporcjonalnie 3m.p. /każde 100m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2m.p./obiekt;
 - 6) w przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
3. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających powiększona zostanie do minimum 15,0m.
4. Miejsca parkingowe dla pojazdów typu TIR na terenach oznaczonych symbolami 3.U, 26.U, 27.U, 32.U i 35.U należy zapewnić w granicach działki budowlanej w zależności od potrzeb.

Rozdział 6

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 64.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska a także ochrony uzdrowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).
4. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych,

na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów (ZL), bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym w zakresie sposobu finansowania); w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 65.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poz) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 66.

1. Ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki budowlanej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki;
 - 2) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 67.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.
5. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.
6. Dopuszcza się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.
7. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
8. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL.

Gazownictwo

§ 68.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-magazynowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii.
5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.
6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 69.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów: w planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.
3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
4. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 70.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste.

Rozdział 7
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 71.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 72.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych;
- 2) zachowanie istniejących obiektów usługowych;
- 3) zachowanie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

§ 73.

Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska a także ochrony uzdrowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych.

§ 74.

Do czasu przebudowy lub modernizacji dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych sieci Elektroenergetycznych.

§ 75.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów U;
- 2) 15% dla terenów MN/U;
- 3) 10% dla terenów MN;
- 4) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 76.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 77.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

§ 78.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ