

UCHWAŁA Nr 653/LIII/2010

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 11 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów – część II.

Na podstawie art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 706/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów – część II, z uwzględnieniem uchwały nr 30/IV/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 706/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla fragmentu wsi Moczydłów – część II oraz uchwały nr 158/XIV/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 706/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla fragmentu wsi Moczydłów – część II, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętym uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem dla fragmentu wsi Moczydłów – część II, w gminie Góra Kalwaria.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu; będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem planu miejscowego jest stworzenie podstaw materialno - prawnych dla kontrolowania procesów inwestycyjnych oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem poprzez określenie zasad adaptacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów kubaturowych, określenie zasad wprowadzenia nowego układu komunikacji oraz ustalenie zasad udostępniania terenów pod nową zabudowę.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości, a także sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ponieważ nie odnoszą się do terenu objętego planem.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie wysokościowej lub przestrzennej - należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub część budynku, budowli, zlokalizowane w miejscu orientacyjnie wskazanym w rysunku planu, które mogą mieć wysokość większą niż wysokość maksymalna dla całego terenu, jednak nie większą niż określa plan w § 15 albo budynek, budowlę lub część budynku, budowli, wyróżniający się cechami odmiennymi w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu, o znacznej atrakcyjności, w tym: funkcją, wartościami kulturowymi lub gabarytami;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do istniejącej lub planowanej drogi publicznej oraz wyposażenie w istniejące lub planowane urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 3) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych, na których realizuje się jedną inwestycję;
- 4) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć całkowitą szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do drogi, przy której budynek jest usytuowany;
- 5) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce inwestycyjnej;
- 6) gatunku rodzimym – należy przez to rozumieć gatunek miejscowy, szczególny dla danego ekosystemu, zbiorowiska lub siedliska;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej, do powierzchni tej działki inwestycyjnej;
- 8) kolorach naturalnych i kolorach ziemi – należy przez to rozumieć kolory z palety brązów, beży, lekkich żółcieni, szarości, bieli oraz z gamy czerwieni: kolory cegły, klinkieru, dachówki, terakoty, palonej glinki, różowego piaskowca;
- 9) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku;
- 10) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce inwestycyjnej wyrażoną w procentach;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających;
 - b) istniejących granic działki;
 - c) elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych, lasów, cieków i zbiorników wodnych, od których te linie wyznaczono;

- 13) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 14) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku (oraz części podziemnych i nadziemnych), w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających;
 - b) istniejących granic działki;
 - c) elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych, lasów, cieków i zbiorników wodnych, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1m oraz balkonów;
- 15) oddziaływaniu ponadnormatywnym – należy przez to rozumieć takie oddziaływanie, na skutek którego wprowadzane są do środowiska zmiany przekraczające normy przyjęte w odpowiednich przepisach szczególnych lub odrębnych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m², oraz powierzchnie wód na tym terenie;
- 17) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy naziemnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wyodrębnionym w planie terenie; do powierzchni tej nie wlicza się parkingów terenowych, dróg wewnętrznych oraz parkingów podziemnych;
- 18) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 20) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy;
- 21) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu; włącznie z niezbędnymi urządzeniami i sieciami inżynieryjnymi, elementami zagospodarowania bądź wyposażenia terenu, w tym małej architektury, chodników, ławek itp., w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 22) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, billboardy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
- 23) szerokości frontu działki budowlanej - należy przez to rozumieć wymiar tej części działki budowlanej w jej granicach ewidencyjnych, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 24) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 25) 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;
- 26) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 27) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi, w tym zjawiska fizyczne jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenie odpadami, emisje pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory;
- 28) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 29) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla środowiska;
- 30) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 31) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 32) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć wszelką zabudowę mieszkaniową nie jednorodziną, gdzie każdy z budynków zawiera więcej niż dwa lokale mieszkalne.

2. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu do terenu objętego granicami planu miejscowego.

2. Rysunek planu ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosowanie do ustaleń zawartych w uchwale, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

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

- 1) granica obowiązywania planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie zabudowy, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) obowiązujące linie kształtowania zabudowy ciągłej;
- 4) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;
- 5) symbol wskazujący lokalizację usług w parterach budynków dostępnych od strony ulic i placów publicznych;
- 6) budynki do wyburzenia w związku z realizacją celów publicznych;
- 7) oznaczenie wskazujące budynki o wartościach kulturowych;
- 8) dominanty wysokościowe lub przestrzenne;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) drzewa istniejące do zachowania;
- 11) projektowane szpalery drzew;
- 12) projektowane grupy zieleni wysokiej;
- 13) główne wejścia do budynków;
- 14) ścieżki rowerowe;
- 15) rowy wraz z oskarpowaniem do zachowania;
- 16) linie energetyczne do skablowania lub przełożenia;

17) symbole przeznaczenia terenu (wraz z kolejnym numerem).

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) budynki istniejące – do remontu, nadbudowy i przebudowy;
- 2) budynki istniejące, kolidujące z ustaleniami planu;
- 3) istniejące linie wysokiego napięcia;
- 4) istniejące linie średniego napięcia;
- 5) jezdnie projektowanych i istniejących dróg;
- 6) zbiorniki wodne, nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 7) mosty i kładki;
- 8) numer stanowiska archeologicznego;
- 9) proponowane granice działek;
- 10) sugerowane linie rozgraniczające poza granicą planu;
- 11) sugerowane symbole poza granicą planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
w tym przestrzeni publicznych

§ 7. Podstawową funkcją terenu objętego planem miejscowym jest zabudowa usługowa i przemysłowa oraz zabudowa mieszkaniowa.

§ 8. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 9. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U,
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 6) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P1,
- 7) tereny usług oraz zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P2,
- 8) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
- 9) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 10) tereny zieleni parkowej z usługami sportu oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US,
- 11) tereny obiektów kultury i oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UK/UO,
- 12) teren usług motoryzacyjnych i transportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem U-T,
- 13) teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
- 14) tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
- 15) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- 16) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 18) tereny dróg serwisowych przy drodze głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG/S,
- 19) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPP,

20) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.

§ 10.1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni ogólnodostępnych, w skład których wchodzi teren placów publicznych (KPP), ciągów pieszo – jezdnych (KPJ) oraz części ulic publicznych (1KDZ, 2KDL – 4 KDL oraz 5KDD, 6KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD).

2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, a także wymaganą kolorystykę elewacji,
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 4) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P i symbolem P2 pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 18m²,
- 6) dopuszczenie szyldów oraz reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury, pod warunkiem, że reklamy zostaną umieszczone w miejscu przewidzianym na ten cel w projekcie budowlanym i będą dotyczyły działalności prowadzonej na działce inwestycyjnej, na której zostaną zlokalizowane, a ich powierzchnia nie przekroczy 3m²,
- 7) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych na drzewach i zasięgu ich koron, na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej,
- 8) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

3. Ustalenia pkt 5-8 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 11. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w rozdziale 4 uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 13. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie pod warunkiem przestrzegania zasady zabudowy, określonych niżej w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, a także minimalną i maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 4 uchwały,
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, wg rysunku planu,
- 3) inne wymogi, w tym: miejsca lokalizacji usług w parterach budynków, kształt dachów, kolory elewacji według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 4 uchwały.

§ 15. Wskazuje się miejsca lokalizacji dominant wysokościowych lub przestrzennych, których wysokość może być większa niż wskazana w ustaleniach szczegółowych dla całego terenu, jednak nie może przekraczać wysokości 30m.

§ 16.1. Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz terenów przemysłu ustala się zasadę stosowania dachów o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 35°.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 i ust. 2 kształt dachów według ustaleń szczegółowych.

4. Ustala się obowiązek stosowania na elewacjach budynków stosowanej kolorystyki o przewadze jasnych kolorów naturalnych.

§ 17. Przy projektowaniu podziemnych części budynków, na etapie wykonania projektu budowlanego, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań gruntów w celu określenia nośności i kategorii urabialności gruntu oraz głębokości występowania wód podziemnych, a także ewentualnego określenia właściwości hydrogeologicznych warstwy wodonośnej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P, jednak pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”,
- 2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, musi zamykać się na działce inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) podejmowanie działalności, w tym działalności produkcyjnej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających do środowiska, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu wymaganych w tym zakresie decyzji,
- 4) nie wyznacza się strefy uciążliwości od linii kolejowej, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia hałasem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- 5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 6) ustala się nakaz izolowania terenów oznaczonych symbolem MW i MN od linii kolejowej przy pomocy zieleni izolacyjnej lub ekranów dźwiękochłonnych oraz obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych, ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród (ścian i okien) o wysokiej izolacyjności akustycznej.

§ 19. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz zalecenie podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po realizacji tych sieci,
- 3) zachowanie zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych, wskazanych na rysunku planu, w tym rowu R-42, z zakazem ich zasypywania i kanalizowania oraz z dopuszczeniem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych,
- 4) nakaz konserwacji rowów melioracyjnych, wskazanych na rysunku planu, w tym rowu R-42, przez właścicieli działek, na których się one znajdują, a także nakaz retencjonowania wód opadowych przed ich ewentualnym odprowadzeniem do rowu,
- 5) dopuszczenie przełożenia lub przekrycia istniejących rowów melioracyjnych nie wskazanych na rysunku planu,

- 6) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego,
- 7) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządzającym siecią melioracji,
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do zbiorników i rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 9) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej.

§ 20. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- a) zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów,
- b) na terenach, oznaczonych symbolem P, nakaz otoczenia poszczególnych działek inwestycyjnych zielenią wysoką,
- c) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych;
- d) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

§ 21. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się ochronę zabytku archeologicznego, tj. stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 62-68/15, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą.
- 2) Dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ustala się:
 - a) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora;
 - c) obowiązek uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed ich rozpoczęciem.
- 3) Ustala się zachowanie, rewaloryzację i uczytelnienie istniejących budynków o walorach kulturowych, oznaczonych na rysunku, zgodnie z legendą.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22.1. Dopuszcza się scalenia gruntów w celu przeprowadzenia kompleksowych inwestycji.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo projektowanych działek budowlanych,
- 3) w celu powiększenia działki sąsiedniej, przy zachowaniu odpowiednich parametrów działki, z której następuje wydzielenie.

4. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy, oznaczonych symbolami MN, MN/U powinna wynosić 18m dla zabudowy wolnostojącej oraz 10m dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej, dla terenów oznaczonych symbolem U, P1, P2 powinna wynosić min. 20m, natomiast dla pozostałych terenów szerokości frontu działki nie określa się.

5. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek budowlanych o statusie dróg publicznych, wskazanych w rysunku planu lub dróg wewnętrznych.

§ 23.1. Zachowuje się podziały terenów zabudowanych, uprawomocnione przed dniem wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, z dopuszczeniem realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym.

2. Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie miejscowym dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 80° do 90°.

System infrastruktury technicznej

§ 24.1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nienadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Dla systemu infrastruktury technicznej plan ustala:

- a) z wyjątkiem istniejących linii wysokiego napięcia, istniejące, przebudowywane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu;
- b) na całym terenie opracowania, w miejscach, które będą ustalone po wykonaniu koncepcji budowy lub rozbudowy sieci i obiektów oraz po uregulowaniu praw do terenu, dopuszcza się realizację następujących drobnych urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę

§ 25. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem sieci wodociągowych, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody ze stacjami uzdatniania.

Kanalizacja sanitarna

§ 26.1. Ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem.

2. Dla osiągnięcia założonego celu ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków w Moczyłowie.

3. Nie zezwala się na stosowanie innych, w tym tymczasowych, rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.

Odprowadzanie wód opadowych

§ 27. Dopuszcza się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych.

§ 28.1. Ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Ustala się odprowadzanie części wód opadowych powierzchniowo do gruntu - poprzez budowanie ulic dojazdowych, ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchniach przepuszczalnych oraz wprowadzenie minimalnego procentu terenów biologicznie czynnych na poszczególnych terenach; zezwala się na odprowadzenie bezpośrednio do gruntu czystych wód deszczowych z powierzchni uszczelnionych oraz dachów o łącznej powierzchni na działce budowlanej, poniżej 200m².

3. Tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionych w ust. 1 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.

4. Tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionych w ust. 1 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów o łącznej powierzchni na działce budowlanej powyżej 200m² i innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego

przez obowiązujące przepisy prawne i pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych. Dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników zlokalizowanych na działce inwestycyjnej lub ich rozsączkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczenia wód opadowych z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce inwestycyjnej.

6. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na obszar kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

Instalacja gazowa

§ 29.1. Ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia.

2. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

3. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

4. Dalsza gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą;

5. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Ciepłownictwo

§ 30. Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną. Rozwiązanie to zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100%.

§ 31. Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, z wykluczeniem paliw stałych, w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne) i niekonwencjonalne źródła energii (pompy ciepła).

Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 32.1. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i remoncie istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie i remoncie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem budowy turbin wiatrowych.

§ 33.1. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie linii elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.

2. Dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, a także linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym.

3. Dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych wewnętrznych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

4. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w sytuacjach wystąpienia kolizji istniejącego lub planowanego zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

5. Projekty zagospodarowania działek i projekty ulic powinny przewidywać miejsca i tereny dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla

zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów i ulic.

§ 34.1. Ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, okablowania, przełożenia lub remontu.

2. Lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie linii wysokiego napięcia i pod linią musi być uzgadniana z zarządcą sieci.

§ 35.1. Ustala się możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej.

2. Ustala się zakaz realizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

3. Ustala się możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w szczególności na terenach oznaczonych symbolem P.

Usuwanie odpadów

§ 36.1. Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów, której służyć ma lokalizacja w wyznaczonych przez Urząd Miasta i Gminy miejscach oznaczonych pojemników na segregowane odpady i surowce wtórne (szkło, makulatura, plastik, inne).

2. Ustala się, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na legalne składowiska i zakłady utylizacji.

System komunikacji

§ 37.1. Ustala się system komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym, którego obszary są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem KD, a dodatkowo - symbolem oznaczającym klasę i kategorię drogi.

2. Tereny systemu komunikacji oznaczone, jako publiczne będą inwestycjami gminnymi.

§ 38. Dla układu drogowo - ulicznego ustala się przebiegi dróg i ulic, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 39.1. Dla tras układu ulicznego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ według ustaleń szczegółowych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulic publicznych lokalnych, oznaczonych symbolem KDL według ustaleń szczegółowych,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ulic publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD oraz niepublicznych ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW, minimum 10m,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych w rysunku planu minimum 10m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – minimum 6m.
- 5) dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach 20m x 20m.
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem KPJ 7 - 8m.

2. Droga krajowa nr 79 i planowana nowa droga wojewódzka nr 724 przebiegają poza granicami obowiązywania planu, jednak w miejscu ich docelowego przecięcia wyznacza się tereny dróg serwisowych oznaczone symbolami: 20 KDG/S i 21 KDG/S.

3. Ustala się, że odległość osi wlotów dróg wewnętrznych i innych zjazdów na tereny z drogi lokalnej 3 KDL od skraju jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1 KDZ musi wynosić minimum 50 metrów.

§ 40.1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni użytkowej mieszkań, przy czym co najmniej 10% miejsc parkingowych musi znajdować się w poziomie terenu,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny projektowany;

- 3) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowych;
- 4) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych,
- 5) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej,
- 7) dla mieszkalnictwa zbiorowego – co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 8) dla terenów i obiektów usługowych i przemysłowych odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową, z wyłączeniem powierzchni magazynowych.

2. Zapis ust. 1 nie dotyczy terenów urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych symbolem ZP, na których wprowadza się zakaz lokalizacji parkingów; odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc parkingowych, według wskaźnika: co najmniej 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników, należy przewidzieć przy ulicach publicznych.

3. Dla obiektu kościoła dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych razem z parkingami wzdłuż ulic publicznych i placów.

4. W ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.

Rozdział 3.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 41. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 42. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (tereny: 1MN, 2MN i 2aMN) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych
	2) dopuszczalne:	a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca, b) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowych, c) zieleń osiedlowa i inna zieleń urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, d) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 60
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 25
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,5
	4) maksymalna wysokość zabudowy określonej	nie więcej niż 11

	na w metrach	
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 1000m ² dla zabudowy wolnostojącej i 500m ² dla budynku w zabudowie bliźniaczej
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia połaci od 20 do 35 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	8m – 15m
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	a) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie, b) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków o funkcji wymienionej w ust. 1 pkt 2) ppkt d); 2) istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać remontowi, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu; zgrac 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 1 MN z ciągu pieszo – jezdni oraz z drogi 11KDD, zjazd na teren 2MN i 2aMN z ciągu pieszo - jezdni 33 KPJ; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 budynek istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 budynek projektowany; b) dla usług – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej.	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisu § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23, 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy równą 18m dla zabudowy wolnostojącej oraz 10m dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej	
11. Stawki procentowe	20	

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 43. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U (tereny: 3MN/U i 4MN/U) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	usługi handlu, biur i administracji, gastronomii, usługi bytowe i rzemiosła, drobna wytwórczość oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
	2) dopuszczalne:	a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca; b) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowo – produkcyjnych; c) zieleń osiedlowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; d) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 60
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 30
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,5
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 12
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 1000m ² dla zabudowy wolnostojącej i 500m ² dla budynku w zabudowie bliźniaczej, a dla terenu 4MN/U nie mniej niż 300m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia od 20 do 35 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	8m – 20m
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	a) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie; b) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami; c) na terenie 4MN/U zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego;
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego oraz budynków o funkcji wymienionej w ust. 1 pkt 2) ppkt d), 2) istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać remontowi, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu, 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych	

	wydział terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 -36
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 3MN/U z drogi 11KDD, zjazd na teren 4MN/U z ciągu pieszo – jezdni; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 budynek istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 budynek projektowany, b) dla usług handlu, biur i administracji, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustala się zachowanie, rewaloryzację i ucytelnienie istniejącego na terenie 3MN/U budynku o walorach kulturowych, oznaczonego na rysunku, zgodnie z legendą.
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy równą 18m dla zabudowy wolnostojącej oraz 10m dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej
11. Stawki procentowe	20

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 44. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW (teren 5MW) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
	2) dopuszczalne:	a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca; b) zieleń osiedlowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingów; d) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 50
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 30
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach /	nie więcej niż 19/6

	liczbie kondygnacji	
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 2000m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 10 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie określa się
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	dopuszcza się jedynie możliwość stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydziałów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych. 2) Realizacja zabudowy mieszkaniowej możliwa jest pod warunkiem wcześniejszego skablowania lub przełożenia linii energetycznej, zgodnie z rysunkiem planu.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 22 i § 23	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 5MW z drogi 3KDL, 7KDD oraz 9KDD; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 40m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla usług – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej, c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych; d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych razem z terenem oznaczonym symbolem 41KP, pod warunkiem uzyskania praw do tego terenu, e) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	1) według zapisów § 18 i § 20 2) ustala się nakaz izolowania terenu od linii kolejowej przy pomocy zieleni izolacyjnej lub ekranów dźwiękochłonnych oraz obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych, ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród (ścian i okien) o wysokiej izolacyjności akustycznej.	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23, 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się	
11. Stawki procentowe	20	

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

§ 45. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren 6MW/U) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, wolnostojące lub wbudowane w budynkach mieszkalnych;
	2) dopuszczalne:	a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia, kultury, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca; b) zieleń osiedlowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingów; d) garaże, tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 50
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 30
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie więcej niż 16/5
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 2000m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 10 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	10m – 50m
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	dopuszcza się jedynie możliwość stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych do ustalenia w projektach budowlanych; 2) w miejscu wskazanym w rysunku planu wymagana lokalizacja usług w parterach budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 6MW/U z drogi, 7KDD oraz 9KDD; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla usług handlu, biur i administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytko-	

	wej, c) dla kultury, zdrowia, opieki społecznej – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych; e) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	1) według zapisów § 18 i § 20; 2) nie wyznacza się strefy uciążliwości od linii kolejowej, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia hałasem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych, ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród (ścian i okien) o wysokiej izolacyjności akustycznej.
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23, 2) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie ustala się.
11. Stawki procentowe	20

Tereny usług

§ 46. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U (tereny 7U, 8U, 9U, 10U) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, sportu, rekreacji, turystyki, oświaty, opieki społecznej, kultury, zdrowia, nauki, usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, mieszkania służbowe; oraz ośrodki badawcze, nieuciążliwa produkcja i drobna wytwórczość;
	2) dopuszczalne:	garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 30
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 60
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie więcej niż 11/3
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 500m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 10 ⁰

	8) szerokość elewacji frontowej budynków	10m – 35m
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	a) od strony przestrzeni publicznych dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie; b) od strony przestrzeni publicznych dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;</p> <p>2) w miejscach wskazanych w rysunku planu wymagana jest lokalizacja usług w parterach budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej;</p> <p>3) wymagana lokalizacja dominanty wysokościowej na terenie 8U, w miejscu wskazanym w rysunku planu;</p> <p>4) na terenie 7U, w miejscach wskazanych w rysunku planu, wymagana lokalizacja głównych wejść do budynków;</p> <p>5) na terenie 7U, w miejscu wskazanym w rysunku planu wymagana zabudowa o charakterze pierzei ciągłej;</p> <p>6) na terenie 7U rów do przełożenia na teren placu publicznego, przy czym dopuszcza się przekrycie tego rowu</p>	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	<p>1) zjazd na teren 7U z drogi 3KDL oraz 6KDD, zjazd na teren 8U z drogi 3KDL, zjazd na teren 9U z drogi 3KDL, 7KDD i 18KDW, zjazd na teren 10U z drogi 3KDL, 10KDD i 18KDW;</p> <p>2) wskaźnik miejsc parkingowych:</p> <p>a) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, obsługi finansowej, gastronomii, nieuciążliwej produkcji, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>b) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych;</p> <p>c) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>d) dla mieszkalnictwa zbiorowego – co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;</p> <p>e) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;</p> <p>f) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.</p>	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
10. Zasady podziału nieruchomości	<p>1) według zapisów § 22 i § 23;</p> <p>2) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlany dla terenów nowej zabudowy</p>	

	równą 20m
11. Stawki procentowe	20

Tereny produkcyjne, składów i magazynów

§ 47. Dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P1 (tereny 11 P1 – 14 P1, 17 P1 – 21 P1) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) obiekty produkcyjne, produkcyjno - usługowe, składowania, magazynowania i obsługi gospodarki rolnej wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią oraz obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami; b) usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz ośrodki badawcze;
	2) dopuszczalne:	a) usługi administracji oraz mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, mieszkania służbowe, jako funkcja uzupełniająca; b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; c) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 20
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	dla terenu 11P1: nie mniej niż 70%, dla terenów 12P1, 13P1, 14P1, 17P1 – 21P1: nie mniej niż 60%
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 16
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 1500m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 10 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie określa się
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	a) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie; b) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko;	

	3) ustala się, że działalność produkcyjna prowadzona będzie wyłącznie w obiektach kubaturowych, przy czym dopuszcza się możliwość składowania materiałów pod wiatami.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren: a) 11P1 z drogi 14KDD, z drogi serwisowej projektowanej drogi 724 oraz z ul. Pijarskiej, zlokalizowanej poza granicą planu, b) 12P1 z drogi 2KDL, 13KDD oraz z drogi serwisowej projektowanej drogi 724, c) 13P1 z drogi 2KDL, 12KDD oraz z ul. Pijarskiej, zlokalizowanej poza granicą planu, d) 14P1 z drogi 2KDL i 13KDD, e) 17P1 z drogi 10KDD, f) 18P1 z drogi 8KDD, 10KDD i 18KDW, g) 19P1 z drogi 8KDD i 18KDW, h) 20P1 z drogi 8KDD, 9KDD i 19KDW, i) 21P1 z drogi 8KDD, 9KDD, 10KDD, i 19KDW; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla terenów i obiektów usługowych i przemysłowych odpowiednia ilości miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde 30m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych i przemysłowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i przemysłową; b) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, obsługi finansowej, gastronomii, nieuciążliwej produkcji, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; c) dla mieszkalnictwa zbiorowego – co najmniej 15 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych; e) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	1) według zapisów § 18 i § 20 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że: przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, musi zamykać się na działce inwestycyjnej, na jakiej jest wytwarzane; podejmowanie działalności, w tym działalności produkcyjnej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; 3) nakaz otoczenia poszczególnych działek inwestycyjnych zielenią wysoką
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlany dla terenów nowej zabudowy równą 20m
11. Stawki procentowe	20

Tereny usług oraz zabudowy produkcyjnej

§ 48. Dla terenów usług oraz zabudowy produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem P2 (tereny 22 P2 – 28 P2) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowych, wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią oraz obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami; b) usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usługi bytowe i rzemiosło oraz ośrodki badawcze; c) usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, mieszkania służbowe;
	2) dopuszczalne:	a) usługi administracji, sportu, rekreacji, turystyki, jako funkcja uzupełniająca; b) obiekty do składowania i magazynowania pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy; c) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy; zielenią urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 30
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 60
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) maksymalna oraz minimalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie więcej niż 16/4, nie mniej niż 2 kondygnacje
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 1000m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 10 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	10m – 50m
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	a) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie; b) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych	
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych; 2) w miejscach wskazanych w rysunku planu wymagana jest lokalizacja usług w parterach budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej; 3) wymagana lokalizacja dominanty wysokościowej na terenie 25P2, w miejscu wskazanym w rysunku planu; 4) na terenach 23P2 i 25P2, w miejscach wskazanych w rysunku planu, wymagana lokalizacja głównych wejść do budynków; 5) na terenie 25P2 rów melioracyjny do przełożenia na teren drogi 15KDW.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturze	według zapisów § 24 - 36	

turę techniczną	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	<p>1) zjazd na teren:</p> <p>a) 22P2 z drogi 2KDL i 10 KDD, b) 23P2 z drogi 2KDL, 4KDL oraz ciągu pieszo - jezdnego, c) 24P2 z drogi 4KDL oraz z ciągu pieszo - jezdnego, d) 25P2 z drogi 4KDL i 15KDW, e) 26P2 z drogi 6KDD, 15KDW i 16KDW, f) 27P2 z drogi 6KDD, 16KDW i 17KDW, g) 28P2 z drogi 5KDD i 17KDW;</p> <p>2) wskaźnik miejsc parkingowych:</p> <p>a) dla terenów i obiektów usługowych i przemysłowych odpowiednia ilości miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde 30m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i przemysłowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i przemysłową;</p> <p>b) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, obsługi finansowej, gastronomii, nieuciążliwego przemysłu, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej;</p> <p>c) dla mieszkalnictwa zbiorowego – co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;</p> <p>d) dla usług sportu, rekreacji i turystyki – co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;</p> <p>e) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;</p> <p>f) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.</p>
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego, tj. stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 62-68/15, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą;</p> <p>2) dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ustala się:</p> <p>obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;</p> <p>obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora;</p> <p>obowiązek uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed ich rozpoczęciem.</p> <p>3) ustala się zachowanie, rewaloryzację i uczytelnienie istniejącego na terenie 23P2 budynku o walorach kulturowych, oznaczonego na rysunku, zgodnie z legendą.</p>
10. Zasady podziału nieruchomości	<p>1) według zapisów § 22 i § 23;</p> <p>2) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlany dla terenów nowej zabudowy równą 20m</p>
11. Stawki procentowe	20

Tereny infrastruktury elektroenergetycznej

§ 49. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E (teren 29E) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	obiekty i urządzenia stacji elektroenergetycznej i rozdzielni RPZ;
	2) dopuszczalne:	brak

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 10
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 60
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,4
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie ustala się
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie ustala się
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	nie ustala się
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie ustala się
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	a) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie; b) od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 29E z drogi 2KDL i 12KDD; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) odpowiednia liczba miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych i przemysłowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i przemysłową; b) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych; c) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowe-	nie dotyczy	

go i zabytków	
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się.
11. Stawki procentowe	20

Tereny zieleni parkowej

§ 50. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP (tereny 30-37ZP) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe: 2) dopuszczalne:	zieleni urządzone izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje; rozwój funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie niekubaturowych obiektów i urządzeń.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 80%
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	0% - tereny wyłączone z zabudowy;
	3) maksymalna intensywność zabudowy	0 - tereny wyłączone z zabudowy;
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie określa się
	5) minimalna wielkość działki	nie ustala się
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	nie określa się
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie określa się
	9) wykończenie elewacji	nie określa się
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o parametrach określonych w § 10 ust. 2 p.4
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych; 2) w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem ZP plan ustala zakaz zabudowy kubaturowej i możliwość realizacji urządzeń oraz budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, pod warunkiem wskazania ich w projekcie zagospodarowania parku, sporządzonym dla całego terenu w liniach rozgraniczających; 3) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych oraz reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury, zakaz nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zakaz lokalizacji parkingów, odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc parkingowych, według wskaźnika: co najmniej 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników, należy przewidzieć przy ulicach publicznych klas niższych niż zbiorcze.	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczą-	według zapisów § 19	

ce ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego, tj. stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 62-68/15, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą. 2) dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ustala się: obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych; obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora; obowiązek uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed ich rozpoczęciem.
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się.
11. Stawki procentowe	0

Tereny zieleni parkowej z usługami sportu

§ 51. Dla terenu zieleni parkowej z usługami sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US (teren 38ZP/US) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zieleni urządzona izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje, rekreacja, sport;
	2) dopuszczalne:	usługi gastronomii, turystyki, handlu, jako funkcja towarzysząca.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 70
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 10
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,2
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 11
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 3000m ² ;
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy płaskie o kącie nachylenia do 10 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie ustala się
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	od strony przestrzeni publicznych dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych; 2) ustala się zachowanie i przebudowę zbiornika wodnego w miejscu oznaczonym na rysunku planu, według legendy.	

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Według zapisów § 24 - 36
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 38ZP/US z ciągów pieszo - jezdnych; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla usług handlu i gastronomii – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; b) dla sportu, rekreacji i turystyki – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych; d) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Według zapisów § 11
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się.
11. Stawki procentowe	20

Tereny obiektów kultury i oświaty

§ 52. Dla terenu obiektów kultury i oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem UK/UO (teren 39UK/UO) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) usługi kultu religijnego, obiektów kościelnych oraz obiektów przeznaczonych dla funkcji im towarzyszących; b) usługi kultury i oświaty;
	2) dopuszczalne:	usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii i biur jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 60
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 30
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,2
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach	11 przy czym budynek kościoła, traktowany jako dominanta wysokościowa – maksymalnie 30m,
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 5000m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	nie ustala się
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie ustala się
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów natural-

		nych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	nie ustala się
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych; 2) wymagana lokalizacja dominanty wysokościowej w miejscu wskazanym w rysunku planu.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 39UK/UO z drogi 3KDL lub 7KDD; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla kultury oraz kultu religijnego – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; b) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej budynków szkolnych; c) dla usług handlu i administracji – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej; d) dla obiektu kościoła dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych razem z parkingami wzdłuż ulic publicznych i placami; e) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów; f) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	
9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się.	
11. Stawki procentowe	0	

Teren usług motoryzacyjnych i transportowych

§ 53. Dla terenu usług motoryzacyjnych i transportowych oznaczonego na rysunku planu symbolem U-T (teren 40U-T) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) usługi motoryzacyjne i transportowe, w tym stacje benzynowe, stacje naprawy i obsługi samochodów; b) usługi elektryczne, usługi handlu hurtowego i detalicznego, magazynowanie urządzeń elektronicznych i telekomunikacyjnych;
	2) dopuszczalne:	a) usługi z zakresu handlu, biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, jako funkcja uzupełniająca; b) usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, mieszkania służbowe, pod warunkiem spełnienia wymogów akustycznych; c) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze;

		d) zieleni.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 10
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	nie więcej niż 50
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) maksymalna oraz minimalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie więcej niż 11/3, nie mniej niż 2 kondygnacje
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie mniej niż 500m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy płaskie o kącie nachylenia do 10 ⁰
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	10m – 35m
	9) wykończenie elewacji	stonowana kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 10
	11) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 -36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 40U-T z drogi 12KDD lub z ul. Pijarskiej, zlokalizowanej poza granicą planu; 2) wskaźnik miejsc parkingowych: a) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej, b) dla usług handlu, biur i administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej, c) dla mieszkalnictwa zbiorowego – co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000m ² powierzchni użytkowej; d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych; e) w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 11	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	
9. Zasady dotyczące ochrony dzie-	nie dotyczy	

dzieltwa kulturowego i zabytków	
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się.
11. Stawki procentowe	20

Teren parkingów

§ 54. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP (tereny 41KP) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	rozwój funkcji parkingowej w postaci parkingów terenowych, kubaturowych i podziemnych;
	2) dopuszczalne:	zieleni oraz urządzenia małej architektury.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce	nie mniej niż 10%
	2) maksymalny procent zabudowy na działce	zakaz zabudowy
	3) maksymalna intensywność zabudowy	nie określa się
	4) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach / liczbie kondygnacji	nie określa się
	5) minimalna wielkość działki budowlanej	nie określa się
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	nie określa się
	8) szerokość elewacji frontowej budynków	nie określa się
	9) wykończenie elewacji	nie określa się
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	nie określa się
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 10
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów § 24 - 36	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zjazd na teren 41KP z drogi 9KDD	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania.	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów § 18 i § 20	
8. Zasady dotyczące ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem	według zapisów § 19	

9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
10. Zasady podziału nieruchomości	1) według zapisów § 22 i § 23; 2) minimalnej szerokości frontu działek budowlanych nie ustala się.
11. Stawki procentowe	20

Tereny dróg, placów i ciągów pieszo - jezdnych

§ 55. Plan ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla placów, ulic i ciągów pieszo-jezdnych:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1	1KDZ	droga istniejąca	zbiorcza	18m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - ścieżka rowerowa, - droga położona częściowo poza granicą planu
2	2KDL	droga istniejąca	lokalna	18m	1 x 2 pasy ruchu (7m)	- do zachowania szpalery drzew w liniach rozgraniczających ulicy, - dwustronne chodniki, - ścieżka rowerowa
3	3KDL	droga istniejąca	lokalna	15m	1 x 2 pasy ruchu (7m)	- dwustronne chodniki, - projektowany szpaler drzew, - do zachowania szpalery drzew w liniach rozgraniczających ulicy, - ścieżka rowerowa, - droga położona częściowo poza granicą planu
4	4KDL	droga projektowana	lokalna	12m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - projektowany szpaler drzew
5	5KDD	droga projektowana	dojazdowa	15m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu, - ścieżka rowerowa
6	6KDD	droga projektowana	dojazdowa	10m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki
7	7KDD	droga projektowana	dojazdowa	15m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - ścieżka rowerowa, - projektowany szpaler drzew
8	8KDW	droga projektowana	wewnętrzna	12m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- jedno lub dwustronne chodniki
9	9KDD	droga projektowana	dojazdowa	15m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- jedno lub dwustronne chodniki
10	10KDD	droga projektowana	dojazdowa	15m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - do zachowania drzewa w liniach rozgraniczających drogi
11	11KDD	droga istniejąca	dojazdowa	10m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - do zachowania szpalery drzew w liniach rozgraniczających drogi, - droga zamknięta z jednej strony
12	12KDD	droga projektowana	dojazdowa	10m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - droga zamknięta z jednej strony
13	13KDD	droga projektowana	dojazdowa	15m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - rów w liniach rozgraniczających drogi
14	14KDD	droga projektowana	dojazdowa	21m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki, - rów w liniach rozgraniczających drogi
15	15KDW	droga projektowana	wewnętrzna	10m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki
16	16KDW	droga projektowana	wewnętrzna	10m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki

17	17KDW	droga projektowana	wewnętrzna	10m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki
18	18KDW	droga projektowana	wewnętrzna	12m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki
19	19KDW	droga projektowana	wewnętrzna	12m	1 x 2 pasy ruchu (6m)	- dwustronne chodniki
20	20KDG/S	droga projektowana	droga serwisowa przy drodze głównej	15m	min 3,5m	-
21	21KDG/S	droga projektowana	droga serwisowa przy drodze głównej	min 17m	min 3,5m	-
22	22KPP	plac publiczny		-	-	- główny plac reprezentacyjny planowanego terenu, - dopuszczony handel sezonowy zorganizowany, - dopuszczona lokalizacja zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury
23	23KPP	plac publiczny		-	-	- zakaz handlu na terenie placu, - dopuszczona lokalizacja zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, - dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na powierzchni nieprzekraczającej 20% placu
24	26–33 KPJ	projektowane ciągi pieszo - jezdne	dojazdowa rozwiązana w przekroju poprzecznym jak w strefie zamieszkania	26 – 29 KPJ 7m 30 KPJ 6m 31, 32 KPJ 7m 33KPJ – 8m	-	- komunikacja piesza równorzędna z komunikacją kołową, - nakaz wprowadzenia ruchu uspokojonego, - w liniach rozgraniczających terenu 26KPJ ścieżka rowerowa

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 56. Nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania, z wyjątkiem zagospodarowania związanego z prowadzeniem prac budowlanych.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 58. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szląg