



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 stycznia 2016 r.

Poz. 871

UCHWAŁA NR XXII/176/2015 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 18 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy-wschód od ulicy Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2015r, z późn. zm.¹), w związku z Uchwałą Nr 603/XLIV/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha - tereny położone na południowy-wschód od ulicy Wiejskiej, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria przyjętego uchwałą LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 roku, Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy-wschód od ulicy Wiejskiej, zwany dalej "planem", składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru planu przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) rowy do zachowania ciągłości i przebudowy;
- 7) rejony lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) granice stref konserwatorskich ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Przepisy szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie odpowiednio z przepisami ogólnymi.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, oraz w obrębie każdej działki budowlanej na terenie, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu: usług bytowych typu fryzjer czy krawiec, handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, oświaty typu punkt przedszkolny oraz urzędów;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę, z wyjątkiem frontu działki, który stanowi dojazd do budynku;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy - na odległość nie większą niż 2 m - elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie oraz elementy termoizolacji;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 9) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 10) **poziomie gruntu rodzimego** – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony według stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) ustala się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2 oraz wprowadza się realizację układu drogowego według przepisów rozdziału 3 i elementów infrastruktury technicznej według przepisów rozdziału 4 uchwały;
- 2) ustala się, że lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) tereny usług - oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem przeznaczenia **U/Z**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**;
- 5) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**;
- 6) tereny wód śródlądowych, w tym rowów melioracyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony symbolem przeznaczenia **KD-GP**,
 - b) zbiorczej - oznaczony symbolem przeznaczenia **KD-Z**,
 - c) lokalnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-L**,
 - d) dojazdowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-D**.

§ 9. 1. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

2. W przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje lokalizowanie budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu.

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m², z wyjątkiem terenów wskazanych w przepisach szczegółowych.

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale 75° – 105°.

3. Parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą:

- 1) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, dopuszczone do wydzielenia i realizacji ustaleniami planu;

- 2) działek powstających w związku z wydzieleniem części działek pod drogi publiczne;
- 3) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich;
- 4) działek budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie ustaleń planu.

4. Istniejące w dniu wejścia w życie planu działki ewidencyjne, nie spełniające ustaleń dotyczących wielkości działki i szerokości frontu zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z ustaleń szczegółowych dla terenów, pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) inwestycji wynikających z przeznaczenia ustalonego dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych;
- 2) nie dopuszcza się naruszania istniejących na obszarze objętym planem terenów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów.

2. Wskazuje się strefy skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych.

§ 14. Ustala się zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) ustala się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmujące stanowiska archeologiczne o numerach 61-67/21 i 61-67/22, oznaczone na rysunku planu;
- 2) na obszarze stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej obowiązują przepisy szczegółowe zapisane dla poszczególnych terenów.

§ 15. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U:

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących;
- 2) usługi oświaty.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - c) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt;

2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:

- a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy w ramach istniejącej bryły, nadbudowy w istniejącym obrysie oraz zmiany sposobu zagospodarowania;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty dla działki budowlanej, na której zostaną zrealizowane, przyjmuje się kwalifikację jak dla terenów przeznaczonych dla pobytu dzieci i młodzieży.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KD-D;
- 3) 5 m i 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.WS;
- 4) 12 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęsł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na: ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 4.KD-L i 10.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 2.WS są wody śródlądowe - rów.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu jako otwartego, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się realizację kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących;
- 2) usługi oświaty.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - c) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt;
 - 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.
 3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
 4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
 - 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty dla działki budowlanej, na której zostaną zrealizowane, przyjmuje się kwalifikację jak dla terenów przeznaczonych dla pobytu dzieci i młodzieży.
 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:
 - 1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L;
 - 2) 5 m i 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.WS;
 - 3) 12 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 4) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 23.ZL.
 6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
 - 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
 - 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;

10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na: ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 4. U/Z:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.U/Z są usługi sportu i rekreacji w zieleni.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:

- a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
 - 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D,
 - d) 5 m od istniejącego rowu, według rysunku planu.
5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,3;
 - 8) realizacja dachów o dowolnym kształcie połaci dachowych;
 - 9) dowolna kolorystyka budynków.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
 - 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.
7. Zasady dotyczące reklam:
- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na: ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
 - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;

4) zakazuje się umieszczania reklam:

- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla usług sportu i rekreacji – 30 miejsc do parkowania na każdych 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
 - b) dla pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 5. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - c) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt;
- 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy w ramach istniejącej bryły, nadbudowy w istniejącym obrysie oraz zmiany sposobu zagospodarowania;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L;

- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.WS;
- 3) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 24.ZL.

5. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
 - b) 1200 m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego;
 - c) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych: 10,5 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych;

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L i 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 6.WS są wody śródlądowe - rów i staw.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zachowania istniejącego rowu jako otwartego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego - stawu;
- 3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów do działek budowlanych pomiędzy terenem 5.MN/U a drogą 9.1.KD-D o szerokości nie większej niż 6 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 7.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:

- a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
- b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;

2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;

3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;

2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady kształtowania ład przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.WS.

5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

- a) 1500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

- a) 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 18 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;

8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;

9) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
- b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;

10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych;

7. Zasady dotyczące reklam:

1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,

b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,

c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;

4) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi oznaczonej symbolem 9.1.KD-D;

2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal;

4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 8. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym lub bliźniaczym z zastrzeżeniami:

a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m²,

c) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt;

2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym lub bliźniaczym z zastrzeżeniami:

a) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:

a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,

b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;

2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;

3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;

2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L;

2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;

3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 1500 m² - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,

b) 1200 m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,

c) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

d) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie budynku usługowego,

b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,

c) 18 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

d) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków usługowych: 10,5 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz dla zabudowy usługowej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

- b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 9. MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:
- a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;
- 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady ochrony dóbr kultury: na obszarze strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
- a) 1500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
- a) 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami 7.KD-D i 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

- b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
- a) że powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - c) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt;
- 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem:
- a) że powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:
- a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;
- 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

5. Zasady ochrony dóbr kultury: na obszarze strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

7. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
 - b) 1200 m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,
 - c) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,
 - c) 18 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych: 10,5 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
 - 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
 - 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
 - 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.
8. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
 - 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.
9. Zasady dotyczące reklam:
- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na: ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
 - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.
11. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
 - 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
12. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 11.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:
 - a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
 - 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady ochrony dóbr kultury: na obszarze strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²;
 - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
 - 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12. MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady ochrony dóbr kultury: na obszarze strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D;

3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.WS.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

- a) 1500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego mieszkalnego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

- a) 30 m dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:

- a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;

8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;

9) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
- b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;

10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
- b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
- c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;

4) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D i 9.1.KD-D;

2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;

4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.MN/U są:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych;

2) usługi handlu realizowane na samodzielnych działkach, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) usługi gastronomii realizowane na samodzielnych działkach pod warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej do 200 m².

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi handlu realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniami:

1) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

2) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m²;

3) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;

2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;

2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.WS.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
 - b) 1200 m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,
 - c) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,
 - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych: 10,5 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:
 - a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Zasady ochrony dóbr kultury: na obszarze strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 30 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D, 8.KD-D i 9.2.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) usługi handlu realizowane na samodzielnych działkach, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) usługi gastronomii realizowane na samodzielnych działkach pod warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej do 200 m².

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi handlu realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniami:

- 1) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.
 3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
 - 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:
 - 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
 - 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
 - b) 1200 m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,
 - c) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,
 - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych: 10,5 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami 7.KD-D i 8.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 16.U są:

- 1) usługi administracji;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1 000 m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2 000 m²;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi kultury i rekreacji, w tym domy weselne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej;

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 4) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.WS.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
- 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub w przedziale od 30° do 42°;
- 8) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte materiałem w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości;
- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 10) ustala się, że powierzchnia przeszkleń na elewacjach nie może przekroczyć 40% powierzchni danej elewacji.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) dopuszcza się realizację jednej, pojedynczej wolno stojącej reklamy w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.KD-L i 7.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - b) dla terenów kultury i rekreacji – 30 stanowisk na każdym 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
 - c) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 17.U są:

- 1) usługi administracji;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2000 m²;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi kultury i rekreacji, w tym domy weselne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
- 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub w przedziale od 30° do 42°;
- 8) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte materiałem w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości;
- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 10) ustala się, że powierzchnia przeszkleń na elewacjach nie może przekroczyć 40% powierzchni danej elewacji.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;

4) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych symbolami: 6.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;

2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

3) wskaźniki miejsc do parkowania:

a) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,

b) dla terenów kultury i rekreacji – 30 stanowisk na każdym 100 użytkowników jednocześnie na terenie,

c) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 18.MN/U są:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych;

2) usługi handlu realizowane na samodzielnych działkach, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) usługi gastronomii realizowane na samodzielnych działkach pod warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej do 200 m².

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi handlu realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniami:

1) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

2) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m²;

3) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:

a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,

b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m;

2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;

3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
 - b) 1200 m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,
 - c) 1000 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 400 m² - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,
 - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych: 10,5 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;

10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 5.KD-L, 8.KD-D i 9.2.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 19.U są:

- 1) usługi administracji;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m², z wyjątkiem salonów samochodowych, dla których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 2000 m²;

3) usługi turystyki;

4) usługi kultury i rekreacji, w tym domy weselne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L;

2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L;

3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;

7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub w przedziale od 30° do 42°;

8) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) dachy pokryte materiałem w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości;

9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;

10) ustala się, że powierzchnia przeszkleń na elewacjach nie może przekroczyć 40% powierzchni danej elewacji.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

1) dopuszcza się realizację jednej, pojedynczej wolno stojącej reklamy w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych symbolami: 5.KD-L, 6.KD-L i 8.KD-D;
 - 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
 - 3) wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - b) dla terenów kultury i rekreacji – 30 stanowisk na każdym 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
 - c) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 20.U są:

- 1) usługi administracji;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi sportu i rekreacji, w tym domy weselne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-Z;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L;
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L;
- 4) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 25.ZL.

5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
- 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub w przedziale od 30° do 42°;
- 8) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte materiałem w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości;
- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 10) ustala się, że powierzchnia przeszkleń na elewacjach nie może przekroczyć 40% powierzchni danej elewacji.

6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

7. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych symbolami: 2.KD-Z, 4.KD-L i 5.KD-L;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

3) wskaźniki miejsc do parkowania:

- a) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
- b) dla usług kultury, sportu i rekreacji – 30 stanowisk na każdych 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
- c) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 21.U są:

- 1) usługi administracji;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi sportu i rekreacji, w tym domy weselne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego, przy czym dopuszcza się realizację:
 - a) kładek pieszych o szerokości nie większej niż 3 m,
 - b) przejazdów o szerokości nie większej niż 6 m.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-Z;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L;
- 3) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 22.ZL.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;

- 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub w przedziale od 30° do 42°;
- 8) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte materiałem w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości;
- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 10) ustala się, że powierzchnia przeszkleń na elewacjach nie może przekroczyć 40% powierzchni danej elewacji.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych symbolami 2.KD-Z i 4.KD-L;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - b) dla usług kultury, sportu i rekreacji – 30 stanowisk na każdym 100 użytkowników jednocześnie na terenie,

c) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 22.ZL są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż drewniane, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości ogrodzenia nie większej niż 1,2 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 4) zakazuje się zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów, z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki leśnej;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 23.ZL są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż drewniane, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości ogrodzenia nie większej niż 1,2 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 4) zakazuje się zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów, z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki leśnej;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 24.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 24.ZL są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż drewniane, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości ogrodzenia nie większej niż 1,2 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 4) zakazuje się zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów, z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki leśnej;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 25.ZL są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż drewniane, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości ogrodzenia nie większej niż 1,2 m;
- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 4) zakazuje się zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów, z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki leśnej;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

Rozdział 3.

Przepisy w zakresie komunikacji

§ 41. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią droga główna ruchu przyspieszonego oraz drogi: zbiorcze, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące elementy układu komunikacyjnego:

- 1) droga oznaczona symbolem 1.KD-GP przebiegająca po śladzie obecnej drogi krajowej, dla której:
 - a) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym,
 - c) ustala się realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z drogą 2.KD-Z,
 - d) do czasu realizacji przekroju dwujezdniowego dopuszcza się zachowanie istniejącego skrzyżowania z drogą 3.KD-L;
- 2) droga oznaczona symbolem 2.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami 4.KD-L i 6.KD-L,
 - d) nakaz realizacji chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni;
- 3) droga oznaczona symbolem 3.KD-L, dla której ustala się:
 - a) jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowań na pełnych relacjach z drogami: 4.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-D,
 - d) nakaz realizacji chodnika po wschodniej stronie jezdni,
 - e) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu, z możliwością częściowego przekrycia rowów na potrzeby realizacji układu drogowego i dojazdów i dojść do działek budowlanych z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego;
- 4) droga oznaczona symbolem 4.KD-L, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m i 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowań na pełnych relacjach z drogami: 5.KD-L, 7.KD-D, 9.1.KD-D i 9.2.KD-D,
 - d) nakaz realizacji chodnika obustronnie,

- e) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu, z możliwością częściowego przekrycia rowów na potrzeby realizacji układu drogowego i dojazdów i dojść do działek budowlanych z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego;
- 5) droga oznaczona symbolem 5.KD-L, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika obustronnie;
- 6) droga oznaczona symbolem 6.KD-L, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowań na pełnych relacjach z drogami: 5.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D,
 - d) nakaz realizacji chodnika obustronnie;
- 7) droga oznaczona symbolem 7.KD-D, dla której ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowań na pełnych relacjach z drogami 9.1.KD-D i 9.2.KD-D,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 8) droga oznaczona symbolem 8.KD-D, dla której ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 9) droga oznaczona symbolami 9.1.KD-D i 9.2.KD-D, dla której ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m i 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie,
 - d) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu, z możliwością częściowego przekrycia rowów na potrzeby realizacji układu drogowego i dojazdów i dojść do działek budowlanych z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego;
- 10) droga oznaczona symbolem 10.KD-D, dla której ustala się:
- a) jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu,
 - b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika po północnej-zachodniej stronie jezdni.

§ 42. 1. Dopuszcza się zachowanie dojazdów według stanu istniejącego.

2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość 6 m.

§ 43. 1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na:
 - a) obiektach małej architektury,
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

§ 44. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewniać na terenach działek budowlanych, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych dla poszczególnych terenów.

2. Nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe z wyjątkiem wybranych terenów, według przepisów szczegółowych dla terenów.

Rozdział 4.

Przepisy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 45. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w niewyznaczonych drogach wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami: 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL i 25.ZL.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami: 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL i 25.ZL.

§ 46. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, działającej w oparciu o istniejące gminne ujęcia wody położone poza obszarem planu, zasilanej z:

- 1) istniejących przewodów w drogach 1.KD-GP i 3.KD-L;
- 2) projektowanych przewodów w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L;
- 3) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów.

2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

3. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

§ 47. 1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do:

- 1) sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące przewody w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z i 3.KD-L,
 - b) projektowane kolektory i przewody w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L,
 - c) inne nie wymienione wyżej kolektory i przewody;
- 2) do przydomowych oczyszczalni ścieków, dla działek o powierzchni powyżej 3 000 m².

2. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy, nie wyposażonej w przydomowe oczyszczalnie ścieków, do sieci kanalizacji po wybudowaniu tej sieci, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3.

3. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

§ 48. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dla terenów dróg publicznych plan ustala odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, lub do rowów melioracyjnych bądź studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podczyszczania wód opadowych lub roztopowych;
- 2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt. 1 ustala się obowiązek zagospodarowywania wód opadowych w granicach działki budowlanej, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, stawów oraz systemów rozsączających czy studni chłonnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do rowów melioracyjnych lub zbiorników retencyjnych, stawów według przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.

§ 49. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie SN i nn oraz istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne SN i nn będą realizowane jako kablowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci nn i SN na sieć kablową.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy.

5. Dopuszcza się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.

§ 50. 1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia, zasilaną z gazociągu w drodze 1.KD-GP.

2. Ustala się prowadzenie projektowanych gazociągów w drogach publicznych lub wewnętrznych, według przepisów odrębnych w zakresie sieci gazowych.

§ 51. 1. Nakazuje się wyposażenie każdej działki w miejsca do zbiórki odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wspólne użytkowanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 52. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą wyposażone w indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze objętym planem w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste.

§ 53. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń w sposób nie ograniczający zgodnego z przepisami planu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz według przepisów odrębnych z zakresu prawa telekomunikacyjnego.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

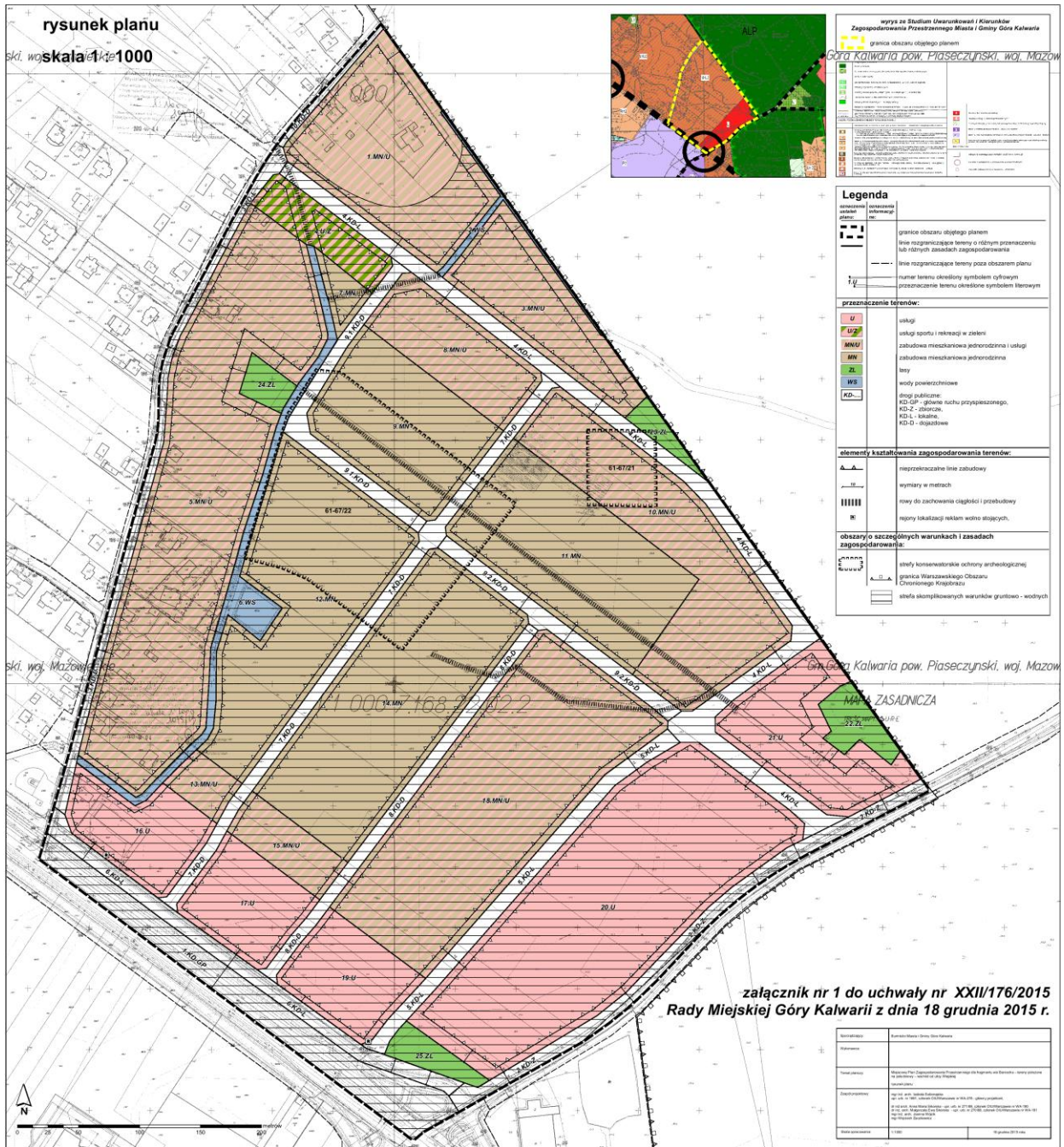
§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

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

¹ zmiany zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej



Załącznik Nr 2 do Uchwały XXII/176/2015

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 18 grudnia 2015 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BANIOCHA – TERENY POŁOŻONE NA POŁUDNIOWY – WSCHÓD OD
ULICY WIEJSKIEJ**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 18.12.2015 r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (od 22 maja 2015 r. do 23 czerwca 2015 r.)										
1	16.06.2015	Grzechnik Emilia	1. Wnosi o całkowity wykup przez gminę działki nr 23/15 lub zamianę na inną działkę o tej samej powierzchni z dostępem do drogi i mediów	23/15 Baniocha	5.KD-L 25.ZL	---	Uwaga nieuwzględniona	---	Uwaga nieuwzględniona	
			2. Brak zgody na przebieg drogi przez działkę nr 23/15	23/15 Baniocha	5.KD-L	---	Uwaga nieuwzględniona	---	Uwaga nieuwzględniona	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/176/2015

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 18 grudnia 2015 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako zarówno budowa nowych dróg jak i poszerzenie dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń, zwłaszcza w centralnej, północnej i południowej części obszaru planu - przede wszystkim w projektowanych drogach lokalnych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz ustawą o lasach, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.²), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

¹ zmiany zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777

² zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 1238; z 2014 r. poz. 40, 47, 457, 822, 1101, 1146, 1322, 1662 oraz z 2015 r. poz. 122, 151, 277, 478, 774, 881, 933, 1045, 1223 i 1434

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.³) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.⁴), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.⁵).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

³ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, 1646; z 2014 r. poz. 379, 911 1146, 1626, 1877 oraz z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358 i 1513

⁴ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2007r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578, z 2012 r. poz. 951, 1513 oraz z 2014 r. poz. 822

⁵ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. 2013 r. poz. 984, 1238; z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662 oraz z 2015 r. poz. 151, 478, 942 i 1618