

**UCHWAŁA NR XXII/179/12
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą Nr LI/380/10 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie Nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 r., Rada Miejska w Wyszkowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: granica miasta Wyszkowa do linii przedłużającej wschodnią granicę działki 3003;
- 2) od wschodu: linia przedłużająca wschodnią granicę działki 3003, wschodnia i południowa granica działki 3003, wschodnia i południowa granica działki 3000/38, linia przedłużająca południową granicę działki 3000/38 do wschodniej granicy działki 3000/43, wschodnia granica działki 3000/43, linia przedłużająca północną granicę działki 1206 do północnej granicy działki 1206;
- 3) od południowego zachodu: północna granica działki 1206 do wschodniej granicy działki 1179, wschodnia i północna granica działki 1179, północna granica działki 1178/9, północna granica działki 1178/6, północna i zachodnia granica działki 1178/5 do północnej granicy działki 1176, północna granica działki 1176, wschodnia i południowa granica działki 1151, południowa granica działki 1152/7, zachodnia granica działki 1153/15 do południowej granicy działki 1153/25, południowa granica działki 1153/24, południowa granica działki 1153/39, południowa granica działki 1153/36, wschodnia i zachodnia granica działki 1153/41 do zachodniej granicy działki 117, zachodnia granica działki 117 do południowej granicy działki 352, południowa granica działki 352, granica miasta Wyszków.

2. Integralną częścią planu jest rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Plan nie zawiera poniższych ustaleń z powodu braku ich występowania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 21° do 45°;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty, na które zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 6) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy, z wyjątkiem szyldu reklamowego;
- 7) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów, a także nadwieszonych części budynku nad parterem oraz części położonych poniżej poziomu terenu;

- 8) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 9) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania niezwiązanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów;
- 10) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 12) nasadzenia zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 10,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.); dopuszcza się również zmniejszenie minimalnej wysokości docelowej dla zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 6) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających, mierzona w metrach;
- 7) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, mierzona w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do wszystkich obszarów planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wykluczeniem zabudowy szeregowej; tereny oznaczono symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usług komercyjnych – zabudowa usług komercyjnych, w których prowadzona jest działalność w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, finansów i ubezpieczeń, edukacji i szkolnictwa, usług biurowych, administracji, gabinetów lekarskich, pralni, kwiaciarni, fryzjerstwa, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów – w tym artystów plastyków i fotografików, itp., z wykluczeniem usług uciążliwych; tereny oznaczono symbolem Uk;

- 3) tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa, w której prowadzona jest działalność w zakresie: usług logistycznych, spedycyjnych, administracji, usług handlu hurtowego, z wykluczeniem usług uciążliwych; tereny oznaczono symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa usług komercyjnych określona w pkt 2 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której maksymalna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym; teren oznaczono symbolem Uk(MN);
- 5) teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług kultury – budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części), w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji, punkty odnowy biologicznej, kręgielnie, z dopuszczeniem usług komercyjnych określonych w pkt 2 oraz usługi kultury m.in. galerie o funkcji wystawienniczej, której maksymalna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej zabudowy usług sportu i rekreacji lub maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym; teren oznaczono symbolem US(UK);
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obiekty produkcyjne, składy i magazyny; teren oznaczono symbolem P;
- 7) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowa usługowa z wykluczeniem usług uciążliwych; teren oznaczono symbolem PU;
- 8) teren obiektów i urządzeń energetyki cieplnej – teren oznaczono symbolem PT;
- 9) teren parkingów – teren oznaczono symbolem KS;
- 10) tereny lasów – tereny oznaczono symbolem ZL;
- 11) teren ogrodów działkowych – teren oznaczono symbolem ZD;
- 12) teren zieleni naturalnej – teren oznaczono symbolem Zn;
- 13) tereny rolnicze – tereny oznaczono symbolem R;
- 14) teren bocznicy kolejowej – teren oznaczono symbolem KKb;
- 15) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok postojowych, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przydrogowej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych; w terenach komunikacji dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in. kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe; tereny oznaczono symbolami:
 - a) KDGP – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - b) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
 - c) KDL – tereny dróg lokalnych;
 - d) KDD – tereny dróg dojazdowych.

§ 5. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD;
 - b) teren obiektów i urządzeń energetyki cieplnej – oznaczony na rysunku planu symbolem PT.

§ 6. W zakresie wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone następującymi symbolami wskazuje się jako obszary przestrzeni publicznych: KDL, KDD;

- 2) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni publicznej w kierunku coraz wyższego standardu i jakości, wprowadzanie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu;
- 2) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
- 4) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach;
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie nie więcej niż 0,20 m², jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - e) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych pod warunkiem, że powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie nie więcej niż 0,15 m²;
- 6) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń, ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywoplotów;

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) Uk(MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - c) US(UK) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subniecka Warszawska nr 215A (w granicach którego znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem), poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, w granicach obszaru objętego planem;

- 3) ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w Programie gospodarki odpadami dla Gminy Wyszaków;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków wolnostojących gospodarczych i garażowych dopuszcza się ich lokalizację w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki;
- 3) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych i blachy;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z lokalizacji linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, w oparciu o warunki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami i według następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - b) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - c) zakaz dokonywania podziałów, w wyniku których powstanie działka budowlana niespełniająca parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - d) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych jako odrębnych działek, ustala się minimalną szerokość działki gruntu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 4) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, w pasie technicznym o szerokości do 20m od linii rozgraniczających dróg, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej, zlokalizowanej wzdłuż dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 110$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- a) ustala się budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 150$ mm;
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) zakazuje się realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 90$ mm;
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych;
 - b) ustala się pełne pokrycie potrzeb z sieci średniego i niskiego napięcia;
 - c) ustala się docelowe skablowanie istniejących linii 15 kV i 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, z wyjątkiem biogazowni oraz w terenach MN, U(MN), Uk z wyjątkiem siłowni wiatrowych;
 - e) przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji z zagospodarowaniem działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się jej prowadzenie zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 10) w zakresie melioracji:

- a) ustala się możliwość zmiany przebiegu rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym), w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się droga główna ruchu przyspieszonego, drogi zbiorcze, drogi lokalne, drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z przeznaczeniem terenu, urządzeniami infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maximum 3 kondygnacje;
 - d) dachy wielospadowe, dla budynków gospodarczych i garażowych dodatkowo dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 3,5 m w przypadku dachów płaskich, do 5 m w przypadku dachów wielospadowych;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, nie mniejszą niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 14 m dla zabudowy bliźniaczej, nie mniejszą niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej;
 - c) dla terenu 4MN powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, nie mniejszą niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - d) dla terenu 4MN szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej, nie mniejszą niż 16 m dla zabudowy wolnostojącej;
 - e) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);

- 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 01KDL, 03KDL, 01KDD, 03KDD;
 - obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDL, 03KDD, 04KDD;
 - obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDZ, 01KDL, 03KDL, 04KDL, 04KDD;
 - obsługa terenu 4MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL;
 - obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 05KDD, 06KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - dla usług dopuszczonych przepisami odrębnymi, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej budynku;
- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się usytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6,0 m;
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków, nie obejmuje rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których należy stosować odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dla terenu 2MN, który znajduje się w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- w zakresie zasad realizacji ogrodzeń, ustala się:
 - w terenach 1MN i 2MN przerwy w podmurówce ogrodzeń o szerokości minimum 15 cm.
- § 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się:
- przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maximum 3 kondygnacje;
 - d) dachy wielospadowe, dla budynków gospodarczych i garażowych dodatkowo dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 3,5 m w przypadku dachów płaskich, do 5 m w przypadku dachów wielospadowych;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 06KDD;
 - b) obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 03KDL, 07KDD;
 - c) obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD, 08KDD;
 - d) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD, 08KDD;
 - e) obsługa terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 09KDL, 11KDD;
 - f) obsługa terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 09KDL, 10KDL;
 - g) obsługa terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 10KDL, 12KDD, 13KDD, 16KDD;
 - h) obsługa terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 10KDL, 12KDD, 14KDD, 17KDD;
 - i) obsługa terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDL, 11KDD, 15KDD;
 - j) obsługa terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDL, 10KDL, 15KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- b) dla usług dopuszczonych przepisami odrębnymi, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 45 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 48/70-18 zlokalizowanego na terenie 9MN, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczeniem cyfrowym, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów 6MN, 7MN, 11MN nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków, nie obejmuje rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których należy stosować odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu 7MN dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6,0 m;
 - c) dla terenu 7MN ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
 - d) dla terenu 10MN, który znajduje się w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną;
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uk, 2Uk, 3Uk, 4Uk, 5Uk, 6Uk, 7Uk, 8Uk, 9Uk, 10Uk, 11Uk ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług komercyjnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maximum 3 kondygnacje;
 - d) dachy wielospadowe;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
 - f) dla terenów 10Uk, 11Uk ustala się zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych wysokim poziomem wód gruntowych;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów 1Uk, 2Uk, 3Uk, 4Uk, 5Uk, 6Uk, 10Uk, 11Uk powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - b) dla terenów 1Uk, 2Uk, 3Uk, 4Uk, 5Uk, 6Uk, 10Uk, 11Uk szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25,0 m;
 - c) dla terenu 7Uk powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;

- d) dla terenu 7Uk szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - e) dla terenów 8Uk i 9Uk powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000m²;
 - f) dla terenów 8Uk, 9Uk szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - g) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 01KDD, 02KDD;
 - b) obsługę terenu 2Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 10KDD;
 - c) w terenie 3Uk utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z ul. Leśnej do czasu wybudowania drogi 01KDGP, po jej wybudowaniu obsługa z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP;
 - d) w terenie 4Uk utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z ul. Leśnej do czasu wybudowania drogi 01KDGP, po jej wybudowaniu obsługa z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP;
 - e) obsługę terenu 5Uk z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD, dopuszcza się obsługę z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP po jej wybudowaniu;
 - f) w terenie 6Uk utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z ul. Leśnej do czasu wybudowania drogi 01KDGP, po jej wybudowaniu obsługa z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP;
 - g) obsługę terenu 7Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 11KDD;
 - h) obsługę terenu 8Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 11KDD, 15KDD;
 - i) obsługę terenu 9Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 10KDL, 15KDD;
 - j) obsługę terenu 10Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 10KDL, 11KDL;
 - k) obsługę terenu 11Uk z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDL, 11KDL, 12KDL;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Uk – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Uk – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenów 7Uk, 8Uk, 9Uk, 10Uk w terenie 1KS;
- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) w terenach 7Uk, 8Uk, 9Uk dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie pierzejowej;
 - b) wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy w formie pierzejowej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach 7Uk, 8Uk, 9Uk;
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 8,0 m;
 - d) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
 - e) dla terenów 3Uk, 4Uk, 6Uk nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków, nie obejmuje rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których należy stosować odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) w terenach 3Uk, 4Uk, 6Uk, 11Uk utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy i remontu, jeżeli będą spełnione poniższe parametry:
 - istniejąca powierzchnia zabudowy może być zwiększona do 10% jej dotychczasowej powierzchni;
 - dachy wielospadowe;
 - g) dla terenów 1Uk, 5Uk, 7Uk, 8Uk, 9Uk, 10Uk, 11Uk nakazuje się realizację nasadzeń zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu;
 - h) dla terenów 7Uk, 8Uk, 9Uk zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz stref związanych z obsługą zaplecza w części frontowej od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDL, 11KDD, 15KDD;
 - i) dla terenu 7Uk, który znajduje się w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach od osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maximum 3 kondygnacje;
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe;
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 3,5 m w przypadku dachów płaskich, do 5 m w przypadku dachów wielospadowych;

- f) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu 1Uk(MN) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 10KDD;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych dla:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Uk(MN) – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Uk(MN) – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6,0 m;
 - b) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking;
- 2) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu 1KS z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

- b) zakaz zabudowy;
- c) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach od osi linii):
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US(UK) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maximum 3 kondygnacje;
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe;
 - e) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych wysokim poziomem wód gruntowych;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu 1US(UK) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDL, 12KDL;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych dla:
 - a) dla usług sportu i rekreacji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US(UK) – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
 - b) dla usług kultury zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US(UK) – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6,0 m;

- b) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
- 10) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 49/70-6 zlokalizowanego na terenie 1U(UK) oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczeniem cyfrowym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maximum 2 kondygnacje;
 - d) dachy płaskie;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
 - f) dla terenów 2U, 3U ustala się zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych wysokim poziomem wód gruntowych;
 - 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
 - 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD dopuszcza się obsługę z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP po jej wybudowaniu;
 - b) obsługę terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD, 09KDD;
 - c) obsługę terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 09KDD;
 - d) obsługę terenu 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;
 - 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 8,0 m;
 - ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
 - dla terenów 1U, 2U nakazuje się realizację nasadzeń zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu;
 - dla terenów 2U, 3U, 4U, które znajdują się w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach od osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zwiększenie minimalnej powierzchni szyldu reklamowego na budynku do 1 m²;
- 10) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 48/70-18 zlokalizowanego na terenie 2U oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczeniem cyfrowym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 6U ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, jako kontynuacja terenów wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary poza granicą obszaru objętego niniejszym planem;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maximum 2 kondygnacje;
 - d) dachy płaskie;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
 - f) zakaz zabudowy w terenie 5U;
 - 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
 - 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę terenu 5U z dróg zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- b) w terenie 6U utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z ul. Leśnej do czasu wybudowania drogi 01KDGP, po jej wybudowaniu obsługa z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP;

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

- a) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

8) 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zwiększenie minimalnej powierzchni szyldu reklamowego na budynku do 1 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- c) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maximum 2 kondygnacje;
- d) dachy płaskie;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- f) dla terenu 8U ustala się zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych wysokim poziomem wód gruntowych;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
- c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);

5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) w terenie 7U utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z ul. Leśnej do czasu wybudowania drogi 01KDGP, oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDZ;

- b) obsługę terenu 8U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 08KDL, dopuszcza się obsługę z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP po jej wybudowaniu;
 - c) obsługę terenu 9U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 05aKDL, 07KDL, 08KDL, dopuszcza się obsługę z drogi odbarzeniowej zlokalizowanej w drodze 01KDGP po jej wybudowaniu;
 - d) obsługę terenu 10U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05aKDL, 07KDL, 10aKDL;
 - e) obsługę terenu 11U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDL, 10aKDL, 12KDL;
 - f) obsługę terenu 12U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDZ;
 - g) obsługę terenu 13U z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - h) obsługę terenu 14U z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - i) obsługę terenu 15U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDL, oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na terenie 11U funkcji mieszkaniowej w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 8,0 m;
 - c) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
 - d) dla terenu 12U nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków, nie obejmuje rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których należy stosować odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w terenach 9U, 10U, 11U utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy i remontu, jeżeli będą spełnione poniższe parametry:
 - istniejąca powierzchnia zabudowy może być zwiększona do 10% jej dotychczasowej powierzchni;
 - dachy wielospadowe;
 - f) w terenach 13U i 15U utrzymanie istniejących gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy;
 - g) dla terenów 8U, 9U, 10U, 11U nakazuje się realizację nasadzeń zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu;
 - h) dla terenu 8U, który znajduje się w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach od osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;

- dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zwiększenie minimalnej powierzchni szyldu reklamowego na budynku do 1 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 15 m;
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - e) dachy płaskie;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 4,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu 1P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach od osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;

9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zwiększenie minimalnej powierzchni szyldu reklamowego na budynku do 1 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 15 m;
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - e) dowolne formy dachów;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 4,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDZ, 07KDL oraz z istniejących dróg zlokalizowanych w terenie;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 10,0 m;
 - b) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków, nie obejmuje rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których należy stosować odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) utrzymanie istniejących gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zwiększenie minimalnej powierzchni szyldu reklamowego na budynku do 1 m².

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PT ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty i urządzenia energetyki cieplnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 15 m;
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - e) dachy płaskie;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 4,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych minimum 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 8,0 m;
 - b) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem minimum 6,0 m;
- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zwiększenie minimalnej powierzchni szyldu reklamowego na budynku do 1m².

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – pas o szerokości 35,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (17,5 m po obu stronach od osi linii):
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacji obsługę terenu z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych minimum 1 miejsce na 5 działek w ogrodzie działkowym.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń naturalna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKb ustala się:

- 1) przeznaczenie – bocznicą kolejową;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu utrzymanie istniejącego przejazdu przez tory kolejowe w ciągu ul. Przemysłowej z możliwością poszerzenia jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz możliwością lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie – rola;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD oraz dróg wewnętrznych lokalizowanych w terenie 1R;
 - b) obsługa terenu 2R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 01KDD, 02KDD, 03KDD oraz z dróg wewnętrznych lokalizowanych w terenie 2R;
 - c) obsługa terenu 3R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 03KDD.

§ 30. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	01KDGP	droga publiczna klasy GP	- szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 25 m (minimum 15 m dla drogi odbarzeniowej służącej obsłudze istniejącej zabudowy) zgodnie z rysunkiem planu,- dopuszcza się chodniki,- dopuszcza się realizację jednostronnego ciągu pieszo-rowerowego,- zakaz lokalizowania parkingów przyulicznych,- wszelkie inwestycje oraz zmianę dotychczasowej obsługi komunikacyjnej w uzgodnieniu z zarządcą drogi,- dopuszcza się obsługę przyległych terenów z dróg odbarzeniowych, - obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie remontu i nadbudowy dla istniejących budynków, obowiązek zastosowania zabezpieczeń od uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowej zabudowy, obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;- zakaz umieszczania urządzeń w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg krajowych jakichkolwiek urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, natomiast prowadzenie wszelkich robót w pasie drogowym dróg krajowych może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy dróg,	droga projektowana
2.	01KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15 m- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	
3.	02KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 20 m zwężenie w rejonie dz. nr 6076/1(zgodnie z rysunkiem planu)- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	
4.	03KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 20 m, - liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi o szerokości od 13 do 21m, co stanowi część drogi klasy „Z” zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
5.	04KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 8 m,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki minimum jednostronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi o szerokości od 8 do 10m, co stanowi część drogi

				klasy „Z” zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
6.	05KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 44 m,- liczba jezdni: minimum 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
7.	01KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 6 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi o szerokości od 6 do 12m, co stanowi część drogi klasy „L” zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
8.	02KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	
9.	03KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
10.	04KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
11.	05KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 20 m, - liczba jezdni: 2, (1 jezdnia do obsługi zabudowy usługowej o szerokości minimum 6,5m, 2 jezdnie dla obsługi zabudowy mieszkaniowej o szerokości minimum 5,5m)- nakaz realizacji pasa zieleni rozdzielającego obie jezdnie o szerokości minimum 1,5m- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
12.	05aKDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15 m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
13.	06KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
14.	07KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
15.	08KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni: 1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana droga zamknięta bez prawa

				włączenia do drogi oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDGP, droga częściowo istniejąca/ częściowo projektowana
16.	09KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga częściowo istniejąca/ częściowo projektowana
17.	10KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 20 m,- liczba jezdni: 2 (1 jezdnia do obsługi zabudowy usługowej o szerokości minimum 6,5m, 2 jezdnie dla obsługi zabudowy mieszkaniowej o szerokości minimum 5,5m)- nakaz realizacji pasa zieleni rozdzielającego obie jezdnie o szerokości minimum 1,5m - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
18.	10aKDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
19.	11KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 12 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga częściowo istniejąca/ częściowo projektowana
20.	12KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
21.	13KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodniki obustronne,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga istniejąca
22.	01KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
23.	02KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
24.	03KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
25.	04KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 6 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga częściowo istniejąca/ częściowo projektowana
26.	05KDD	droga publiczna klasy	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza	droga projektowana

		dojazdowej	się realizację ścieżki rowerowej,	
27.	06KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
28.	07KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 48/70-18 oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczeniem cyfrowym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami	droga projektowana
29.	08KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
30.	09KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga zamknięta bez prawa włączenia do drogi oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDGP
31.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
32.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
33.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
34.	13KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
35.	14KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
36.	15KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
37.	16KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
38.	17KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 10 m,- liczba jezdni:1,- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,- chodnik minimum jednostronnie,- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 31. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN;
- 2) 25% dla terenu oznaczonego symbolem Uk(MN);
- 3) 30% dla terenów oznaczonych symbolami Uk;
- 4) 30% dla terenów oznaczonych symbolami KS;
- 5) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 6) 30% dla terenów oznaczonych symbolami US(UK);
- 7) 30% dla terenu oznaczonego symbolem PU;
- 8) 30% dla terenu oznaczonego symbolem P;
- 9) 0% dla terenów oznaczonych symbolami PT;
- 10) 0% dla terenów oznaczonych symbolami ZD;
- 11) 0% dla terenów oznaczonych symbolami ZL;
- 12) 0% dla terenów oznaczonych symbolami Zn;
- 13) 0% dla terenów oznaczonych symbolami R;
- 14) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KKb;
- 15) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDGP;
- 16) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDZ;
- 17) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDL;
- 18) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDD.

§ 32. Traci moc Uchwała Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku w obszarach wskazanych na załączniku nr 1 niniejszego planu.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszku.

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

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WYSZKOWA DLA OBSZARU UL.SOSNOWEJ.**

Uwagi po I wyłożeniu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkuwa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkuwie w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.07.2011r	Zanonimizowano	Wnoszą o zmianę zakresu opracowania planu w następujący sposób: „2”. Teren zabudowy usługowej dla ww działki z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela nieruchomości”.	333	Działka znajduje się w granicach terenów: 12U, 11U, 10U – przeznaczonych pod zabudowę usługową, 12KDL, 10aKDL, 05aKDL- przeznaczonych pod drogi lokalne, 01KDGP – przeznaczonym pod drogę główną ruchu przyśpieszonego		+		+	Uwaga nie uwzględniona w części znajdującej się w jednostce 10U – <i>oznaczenie terenu na I wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp</i> , na II wyłożeniu teren oznaczony symbolem 9U ze względu na zmianę przebiegu drogi 01KDGP oraz usunięcia jednego teren U)

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

W wyznaczonym terminie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkanie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 29 kwietnia 2010 roku Uchwały Nr LI/380/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej.

3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

4. W dniach od 15 lipca do 15 września 2010 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkowa o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 15 lipca 2010 r. Ponadto dnia 19 lipca 2010 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz w dniu 20 lipca 2010 ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej.

6. Do projektu planu złożono 8 wniosków.

7. Burmistrz Wyszkowa, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

8. W dniu 05.10.2010r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do w/w planu.

9. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszkowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

10. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5, prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

11. W dniu 21 lipca 2011 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. W dniu 5 października 2011 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
13. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
14. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) w dniach od 26 października 2011 r. do 30 listopada 2011 r. projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 listopada 2011 r.
16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 16 grudnia 2011 r. wniesiono 1 uwagę do projektu planu.
17. W dniu 21 grudnia 2011r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
18. W związku ze zmianą przebiegu projektowanej obwodnicy miasta Wyszkowa w ciągu drogi krajowej nr 62, w dniu 11 stycznia 2012r. ponownie udostępniono projekt ww. planu miejscowego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, celem jego ponownego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19. W związku z uwzględnieniem uwagi do planu, oraz zmianą przebiegu projektowanej obwodnicy miasta Wyszkowa w ciągu drogi krajowej nr 62, w dniach od 22 lutego do 23 marca 2012r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko ponownie został wyłożony do publicznego wglądu.
20. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 marca 2012r.
21. W ustawowym terminie, tj. do dnia 10 kwietnia 2012r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.
22. W dniu 12 kwietnia 2012r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu planu oraz w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
23. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
24. Na Sesji 26 kwietnia 2012 r. nr XXII Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej.
25. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.
26. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki