

117

UCHWAŁA Nr LXXXIII/466/10

RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 21 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3)
dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami;) w związku z uchwałą nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk, uchwałą nr LXXX/462/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 23 września 2010r. zmieniającą uchwałę nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk” przyjętym uchwałą nr XLVII/32/2002 z dnia 5 września 2002r. Rada Miejska w Płońsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku, z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załączniki nr 2, 4, 5, 6, 7, 8.

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 9 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 10 do uchwały;

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty, na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnej linii 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 wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające

- powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;
 - 13) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
 - 14) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
 - 15) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
 - 16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,

- 18) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 20) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu rodzimego do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;

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

- 1) granica administracyjna miasta,
- 2) granica obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,

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

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) X – jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UA – tereny zabudowy usług administracji;

- 5) UZ – tereny zabudowy usług zdrowia;
- 6) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) RŁ – tereny łąk;
- 8) KS – tereny obsługi komunikacji – parking
- 9) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 10) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 11) KDD – tereny dróg dojazdowych.

§ 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zadań celu publicznego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej niniejszej uchwały;

§ 6. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UA - tereny zabudowy usług administracji, UZ - tereny zabudowy usług zdrowia;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD jako istniejące i projektowane drogi publiczne.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) w stosunku do budynków gospodarczo – garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 3) zakaz stosowania kontrastów kolorystycznych elewacji, dachów i detali architektonicznych w barwach: niebieski-żółty, czerwony-niebieski, czerwony-zielony, zielony-niebieski, żółty-zielony;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

- 5) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) wysokość ogrodzeń do 1,6m;
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 9) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 14) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 10 dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1. odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu minimum 5,0m;
2. na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²;
3. w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodaro-

wania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;

4. pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

§ 9. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostokątnych podziałów działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo tworzonych działek;
- 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnić dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 4) pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - MN, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - U, UZ – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej;

f) na terenach uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi (oznaczonych na rysunku planu jako obszary nieobwałowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi ZZ) obowiązuje:

- zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z budową i modernizacją wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;

g) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne i oznaczonych symbolem graficznym:

- magistrale wodociągowe;
- sanitarne kolektory kanalizacyjne;
- deszczowe kolektory kanalizacyjne;
- magistrale ciepłownicze;

- magistrale gazowe;
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia;
- 2) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową;
 - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;
 - c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;
 - d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci;
 - e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych;
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci);
 - h) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45^o, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich;
 - i) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową;
 - j) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;
 - k) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV docelowo do skablowania;
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg;
 - b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
 - c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;

- f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego;
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
 - d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy;
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
 - g) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
 - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
 - d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - b) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną;
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - d) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
 - e) możliwość budowy projektowanych i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych w zależności od zapotrzebowania mocy oraz możliwości technicznych na danym terenie;
 - g) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji;
 - h) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5m od osi istniejącej i projektowanej linii napowietrznej 15kV, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu urządzeń o wysokim poziomie czystości emisji;
 - b) możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) W zakresie telekomunikacji, ustala się:
 - a) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- 9) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
 - a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązuje czasowe ich prze-

chowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;

10) W zakresie melioracji;

a) możliwość zmiany urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w przypadku budowy i przebudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą;

b) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Układ komunikacyjny tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: KDZ, KDL, KDD;

2) Układ komunikacyjny składa się z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;

3) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

4) Ustanawia się możliwość zmiany urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przypadku budowy i przebudowy obiektów, zgodnie z § 11 pkt 10a, na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 27KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD;

5) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych niestujących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;

7) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy;

8) Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych;

b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;

9) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości (o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej):

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;

c) biura, urzędy – minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;

d) obiekty handlowe, usługi – minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;

e) szpitale, przychodnie – minimum 5 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;

f) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 9 a.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDD, 20KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;

- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 10) na terenach oznaczonych jako obszary nieobwałowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
 - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z budową i przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.
- § 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 25MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;

8) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;

10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne

w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;

- e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 27KDD;

- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.
- § 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;

- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 27KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
 - a) na terenie 27MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
 - 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

- c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 28KDD, 29KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- a) na terenie 28MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 34KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
 - a) na terenie 29MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
 - 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 32KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładru przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- a) na terenie 30MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;

- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 31MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 33KDD, 34KDD, 35KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego ustala się:
 - a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istnie-

- jących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- d) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0m;
- e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
- f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
- b) wysokość zabudowy do 9,0m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000m²,
- b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 35KDD, 36KDD;
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
- d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładru przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;

- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków o przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 230m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 8mb;
 - 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 24KDD, 25DD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 25 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki;
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;

- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 14m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) możliwość lokalizacji budynków wolnostojących;
 - d) wysokość zabudowy do 10m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4000m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 30mb;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 2MW – utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe stanowisko dla osoby niepełnosprawnej;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków wolnostojących o przeznaczeniu gospodarczo – garażowym;
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 14m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) możliwość lokalizacji budynków wolnostojących;
 - d) wysokość zabudowy do 10m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4000m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 30mb;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 3MW z drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDZ;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe stanowisko dla osoby niepełnosprawnej;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków wolnostojących o przeznaczeniu gospodarczo – garażowym;
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- a) na terenie 3MW zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - d) wysokość zabudowy do 15m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych w pierwszej kondygnacji budynku;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 7U z istniejących z dróg klas KDZ i KDD zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 10 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na każdy lokal;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie 7U przepompowni ścieków komunalnych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych w pierwszej kondygnacji budynku;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 8U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 24KDD,

- 25KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 10 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki;
- b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- c) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- e) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²;
- b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 9U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 26KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- a) na terenie 9U zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;

- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 10U z drogi klasy KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;

- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
- d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;

- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;

- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;

- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 11U z dróg klasy KDZ zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;

- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1UA z drogi klasy KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
 - 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1UZ z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
 - 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.
- § 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 2UZ z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD;

- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) w terenie 1RŁ zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości po 7,5m od osi linii;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością przebudowy i remontu;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1KS z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

§ 35. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	1KDZ	+	zbiorcza	gminna	18, 0 – 24, 0 m	projektowana
2.	2KDL	+	lokalna	gminna	12,0 m	istniejąca poszerzana
3.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
4.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
5.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
6.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	istniejąca poszerzana

7.	25KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
8.	26KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
9.	27KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
10.	28KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	istniejąca poszerzana
11.	29KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
12.	30KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
12.	31KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
13.	32KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
14.	33KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
15.	34KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 – 14,0 m	istniejąca poszerzana
16.	35KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
17.	36KDD	+	dojazdowa	gminna	12,0 m	projektowana

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

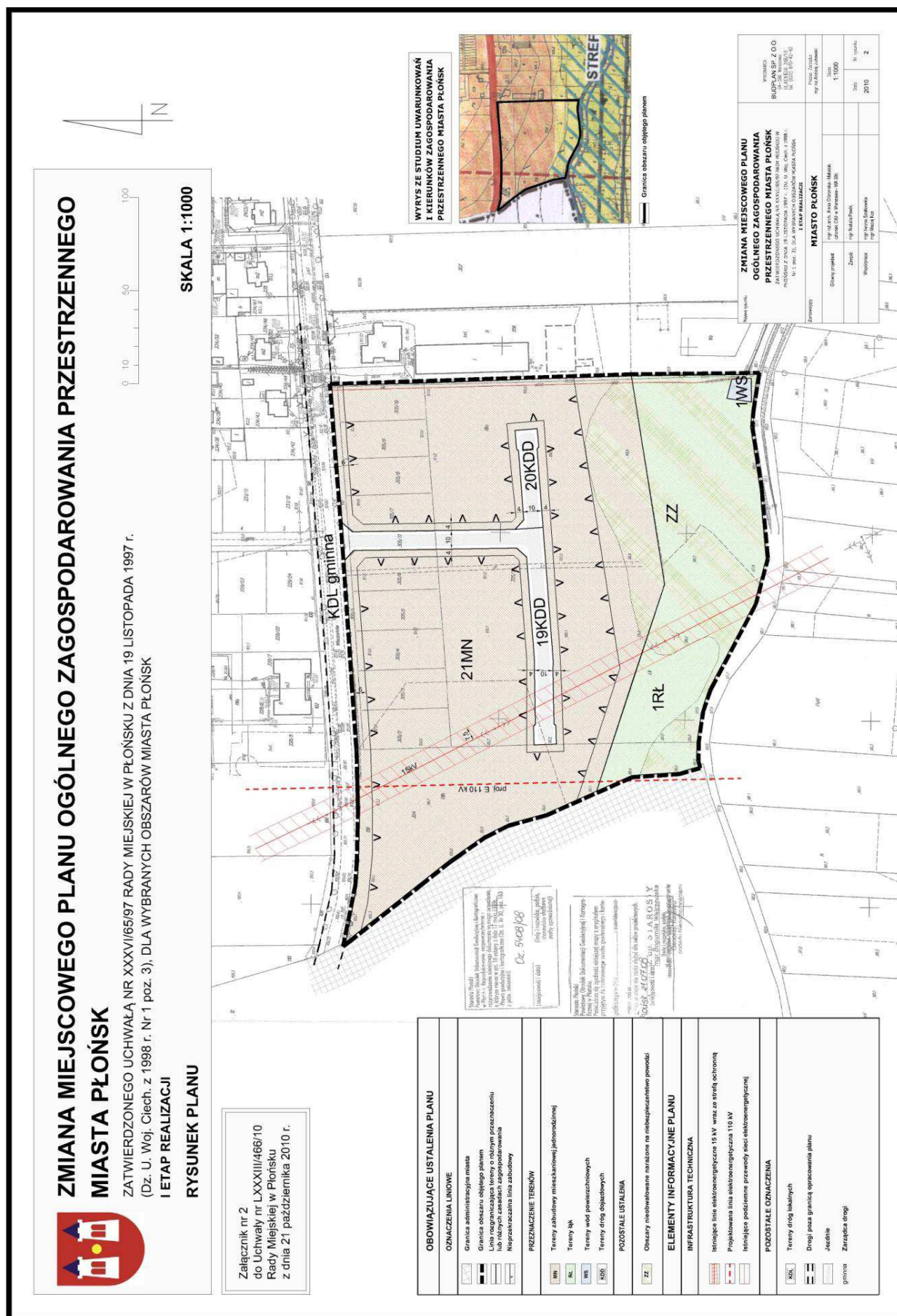
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

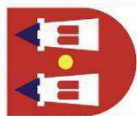
§ 37.1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się ustaleniami szczegółowych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku:
Zygmunt Aleksandrowicz





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK

ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/65/97 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 LISTOPADA 1997 r.
(Dz. U. Woj. Ciech. z 1998 r. Nr 1 poz. 3), DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA PŁOŃSK

I ETAP REALIZACJI

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 4

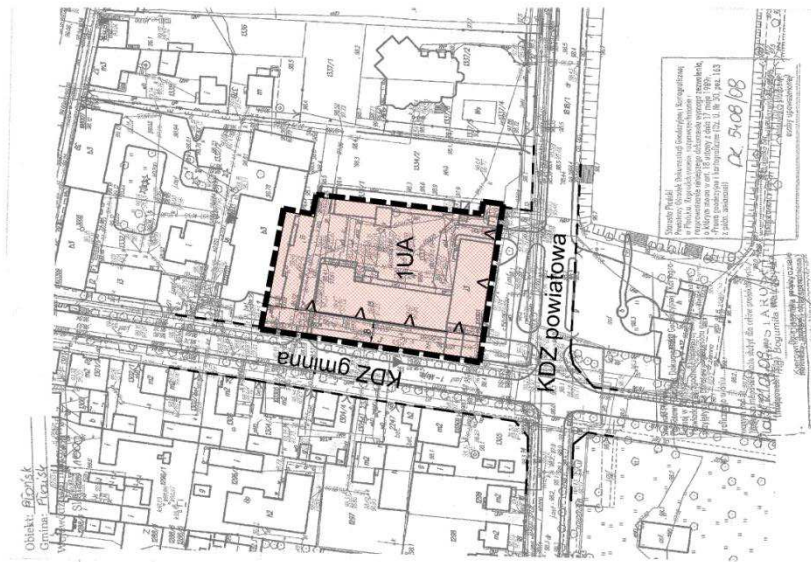
do Uchwały nr LXXXIII/466/10
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 21 października 2010 r.



SKALA 1:1000

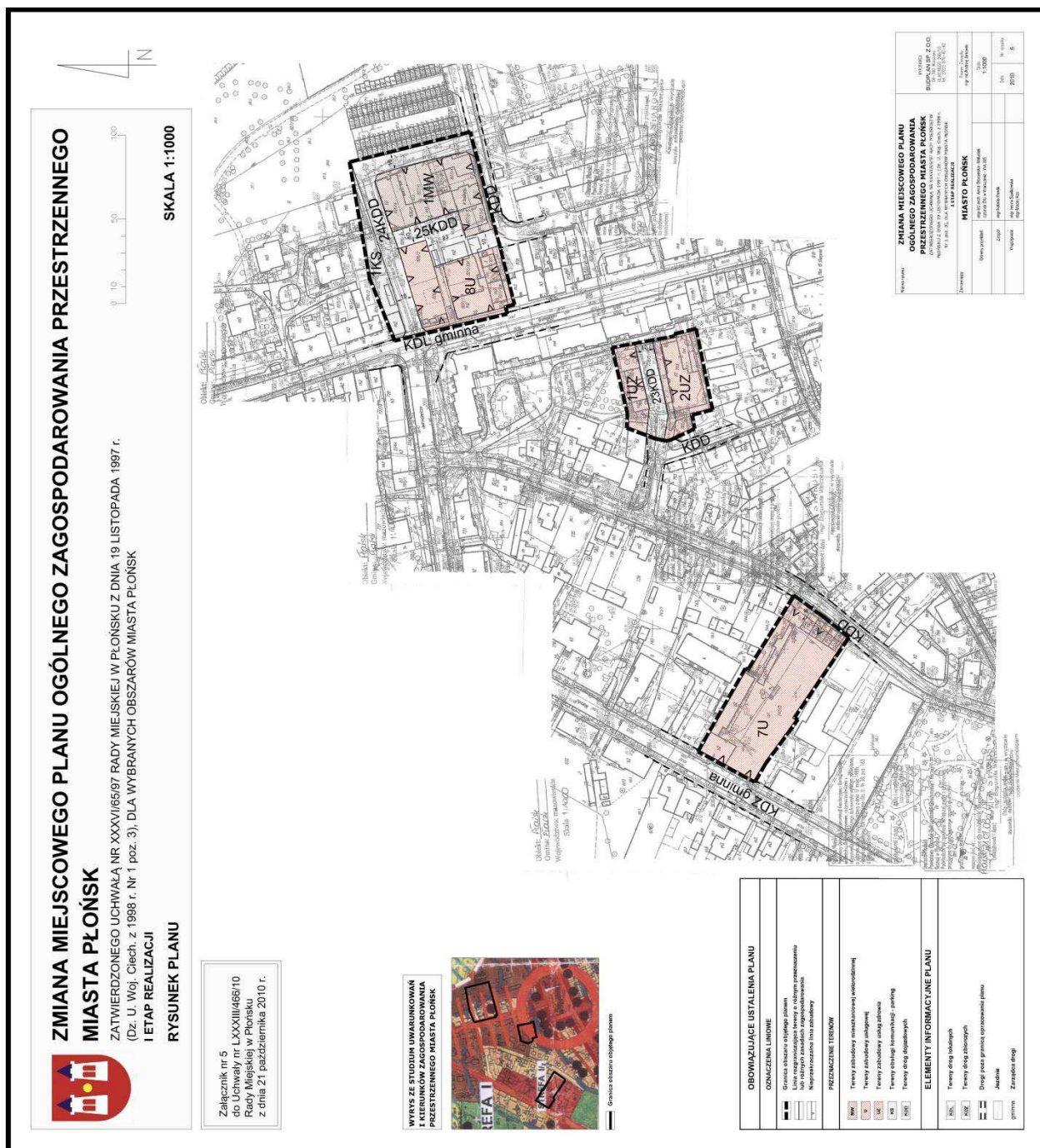
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK

Granica obszaru objętego planem

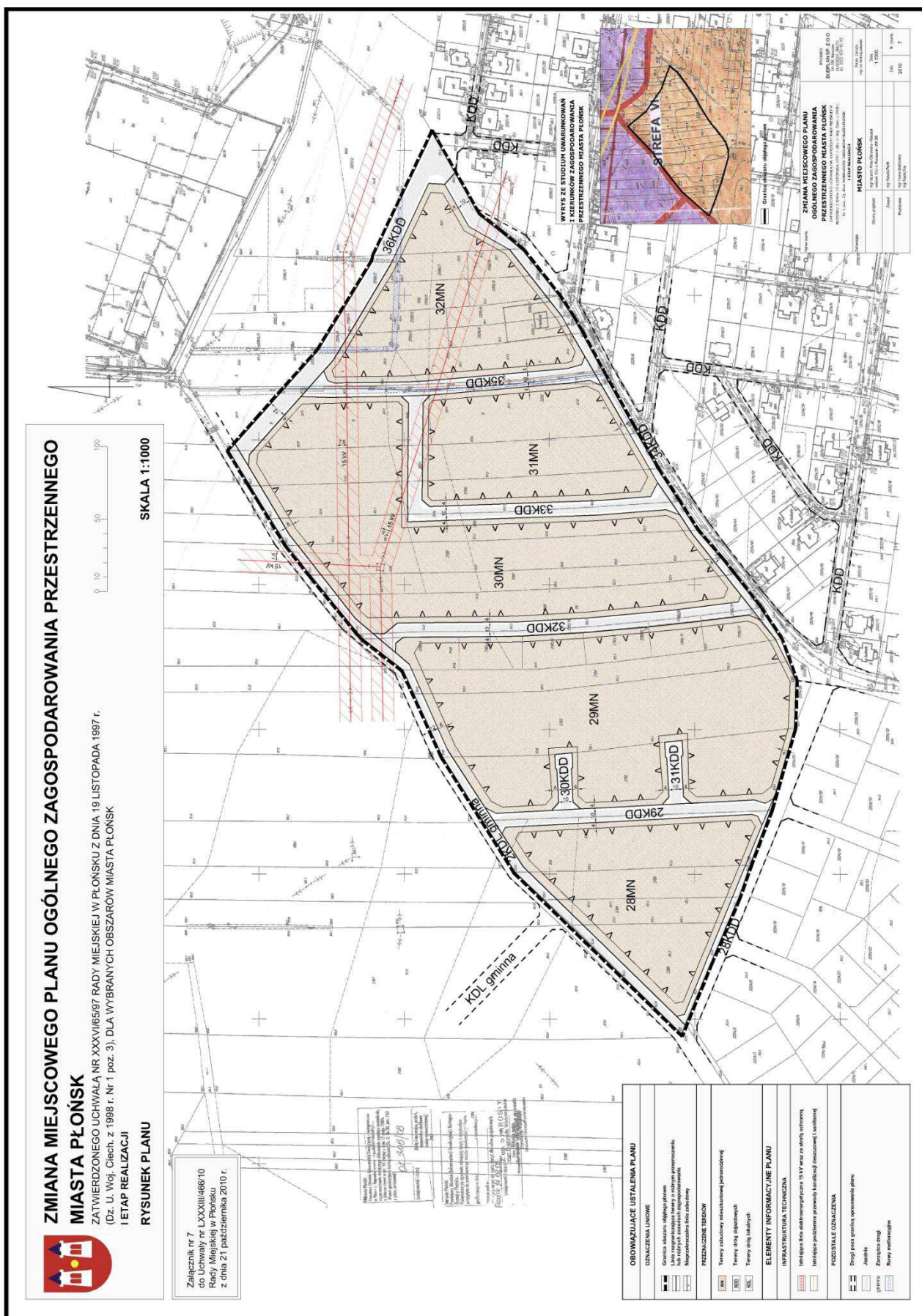


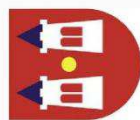
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
OSZCZEGÓLNOŚĆ	
	Granica obszaru objętego planem Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	Tereny zabudowy usług administracji
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU	
	Tereny dróg zbiorczych Drugi poziom granicy opencostowania planu Zarządca drogi

[illegible]









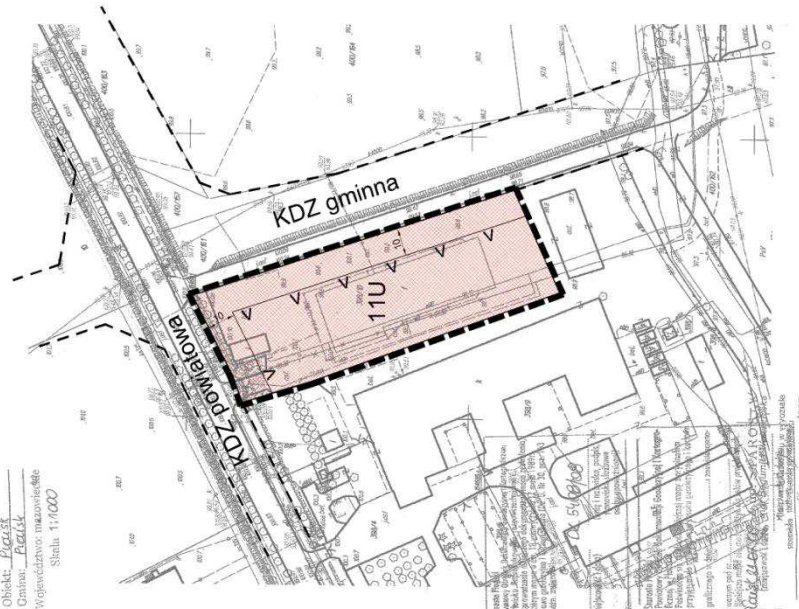
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK

ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/65/97 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 LISTOPADA 1997 r.
(Dz. U. Woj. Ciech. z 1998 r. Nr 1 poz. 3), DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA PŁOŃSK
I ETAP REALIZACJI

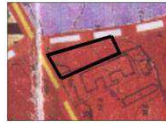
RYСУNEK PLANU

Załącznik nr 8
do Uchwały nr LXXXIII/466/10
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 21 października 2010 r.

Obiekt: Płońsk
Gmina: Płońsk
Województwo: Mazowieckie
Skala: 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK



Granica obszaru objętego planem



SKALA 1:1000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA LINIOWE	
Granica obszaru objętego planem	
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	
Linie rozgraniczające tereny zagospodarowania	
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
Tereny zabudowy usługowej	
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU	
Tereny dróg zbiorczych	
Drogi poza granicą opracowania planu	
Zarządca drogi	

Nazwa planu	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK		Województwo	MAZOWIECKIE	
	Załącznik do Uchwały Nr LXXXIII/466/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 października 2010 r.			BUDYSLAN SP. Z O.O.	
	Wzrost 2010 r. 10.10.2010 r.			10.10.2010 r.	
	10.10.2010 r.			10.10.2010 r.	
Zamawiający	MIASTO PŁOŃSK		Adres wykonawcy	BUDYSLAN SP. Z O.O.	
Objęcie planem	tereny objęte planem		Skala	1:1000	
Opis planu	opis planu		Wzrost	2010 r.	
Wykonanie	opis planu		Wzrost	2010 r.	
			Wzrost	2010 r.	
			Wzrost	2010 r.	

Załącznik nr 9
do uchwały nr LXXXIII/466/10
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 21 października 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji.

Dnia 24 stycznia 2008r. podjęto uchwałę nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk.

Dnia 23 września podjęto uchwałę nr LXXX/462/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 23 września 2010r. zmieniającą uchwałę nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk, która rozdzieliła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na 2 etapy realizacji: I etap realizacji, obejmujący załączniki nr 2, 4, 5, 6, 7, 8 oraz II etap realizacji, obejmujący załączniki nr 1 i 3.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Płońsku przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji:

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.08.2009r. do 28.09.2009r., w dniach od 07.12.2009r. do 06.01.2010r. oraz w dniach od 29.04.2010r. do 28.05.2010r.

W wyznaczonych terminach składania uwag – do dnia 16.10.2009r. w przypadku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 14 uwag, z czego 8 zostało rozpatrzonych negatywnie, w tym 5 w zakresie załączników obejmujących I etap realizacji, do dnia 26.01.2010r. w przypadku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 11 uwag, z czego 8 zostało rozpatrzonych negatywnie, w tym 4 w zakresie załączników obejmujących I etap realizacji, natomiast do dnia 14.06.2010r. w przypadku trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag, z czego żadna nie została rozpatrzona negatywnie.

Uwagi wniesione do projektu planu w zakresie załączników obejmujących I etap realizacji po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu:

1. Uwaga wniesiona 22.09.2009r.

Przez: Wolert Katarzyna, zam. Szerominek, ul. Płońska 3, 09-100 Płońsk

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 600m².

Uwaga dotyczy terenów 21MN, RŁ.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk przewidują zagospodarowanie terenów odległych od śródmieścia (w tym tereny ramach strefy VII, w obrębie której znajduje się działka objęta uwagą) jako tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, co wyklucza możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do poziomu 600m².

2. Uwaga wniesiona 05.10.2009r.

Przez: Jan Białołęcki, ul. Wieczorków 52, 09-100 Płońsk

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 750m², zmniejszenia szerokości frontu działki do 22 m.

Uwaga dotyczy terenu 21MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie: Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk przewidują zagospodarowanie terenów odległych od śródmieścia (w tym tereny ramach strefy VII, w obrębie której znajduje się działka objęta uwagą) jako tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, co wyklucza możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do poziomu 750m². Uwaga dot. zmniejszenia szerokości frontu działki została uwzględniona.

3. Uwaga wniesiona 14.10.2009r.

Przez: Koperski Jacek i Anna, Dudek Hanna, Wąsiewski Tomasz, Wróblewski Bogusław, właściciele posesji przy ul. Grunwaldzkiej B,C,D, E.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 10U oraz lokalizacji drogi publicznej w sąsiedztwie właścicieli działek składających uwagę.

Uwaga dotyczy terenu 10U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie: Rozwiązania komunikacyjne terenu przy ul. Grunwaldzkiej wynikają z wcześniejszej koncepcji zagospodarowania tego terenu przyjętej przez miasto Płońsk. Lokalizacja drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej ma na celu ułatwienie obsługi działek znajdujących się na terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 10U. Uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 10U została uwzględniona.

4. Uwaga wniesiona 15.10.2009r.

Przez: Anna i Jacek Kowalscy, Marianna Kazimierczak, zamieszkali w Płońsku
ul. Grunwaldzka 16

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości zabudowy, zmniejszenia ilości miejsc parkingowych, zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, szerokości drogi klasy dojazdowej przebiegającej częściowo przez grunty wnoszących uwagę.

Uwaga dotyczy terenu 9U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie: Rozwiązania komunikacyjne terenu przy ul. Grunwaldzkiej wynikają z wcześniejszej koncepcji zagospodarowania tego terenu przyjętej przez miasto Płońsk. Lokalizacja drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej ma na celu ułatwienie obsługi działek znajdujących się na terenie właścicieli działek wnoszących o zmniejszenie jej parametrów. Uwagi dot. zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz ilości miejsc parkingowych zostały częściowo uwzględnione.

5. Uwaga wniesiona 16.10.2009r.

Przez: Bogusław Kaniewski, zam. Kucice 57, 09-164 Kucice

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości zabudowy, zmniejszenia ilości miejsc parkingowych, zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenia minimalnej szerokości drogi wewnętrznej, zmiany przeznaczenia uzupełniającego, zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uwaga dotyczy terenu 7U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie: Uwaga dot. zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy nie została uwzględniona z uwagi na konieczność dopasowania projektowanej zabudowy do zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie. Uwagi dot. zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, szerokości drogi wewnętrznej oraz ilości miejsc parkingowych zostały częściowo uwzględnione.

Uwagi wniesione do projektu planu w zakresie załączników obejmujących I etap realizacji po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu:

1. Uwaga wniesiona 16.12.2009r.

Przez: Marek Adamuszewski, ul. Wieczorków 115, 09-100 Płońsk

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 800m², zmniejszenia szerokości frontu działki do 20m.

Uwaga dotyczy terenów 1KDD, 5KDD, 6KDD, 12KDD, 16KDD, 2MN, 6MN, 11MN, 17MN, 18MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk przewidują zagospodarowanie terenów odległych od śródmieścia (w tym tereny ramach strefy VII, w obrębie której znajduje się działka objęta uwagą) jako tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, co wyklucza możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do poziomu 800m².

2. Uwaga wniesiona 14.01.2010r.

Przez: Jan Białołęcki, ul. Wieczorków 52a, 09-100 Płońsk

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 800-900 m², przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku rzeki Płonki.

Uwaga dotyczy terenów 19KDD, 20KDD, 21MN, RŁ, WS.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk przewidują zagospodarowanie terenów odległych od śródmieścia (w tym tereny ramach strefy VII, w obrębie której znajduje się działka objęta uwagą) jako tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, co wyklucza możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do poziomu 800-900m². Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została z zachowaniem bezpiecznej odległości od nieobwałowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zachowując jednocześnie 50% powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla której nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwiają zabudowę.

3. Uwaga wniesiona 19.01.2010r.

Przez: Katarzyna Wolert, ul.Płońska 3, 09-100 Płońsk

Treść uwagi: Uwaga dotyczy przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV przechodzącej przez działkę wnoszącej uwagę, uwzględnienia drogi dojazdowej do działek, zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1000m².

Uwaga dotyczy terenów 21MN, RŁ.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie: Rysunek planu przedstawia jako element informacyjny orientacyjny przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV przechodzącej przez zachodnią część miasta Płońsk, jej przebieg może być zmieniony w oparciu o projekt budowlany. Zapisy planu uwzględniają pozostałe uwagi.

4. Uwaga wniesiona 25.01.2010r.

Przez: Bogusław Kaniewski, zam. Kucice 57, 09-164 Kucice

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej szerokości drogi wewnętrznej.

Uwaga dotyczy terenu 7U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie: Droga wewnętrzna nie obejmuje drogi pożarowej, zapisy planu nie ustalają parametrów dot. dróg pożarowych, obowiązują przepisy odrębne.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku:
Zygmunt Aleksandrowicz

Załącznik nr 10
do uchwały nr LXXXIII/466/10
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 21 października 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płońsku dotyczące sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Płońsku dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego miasta Płońsk na lata 2005-2013 i programami realizacji zadań wieloletnich miasta Płońsk.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych miasta obejmą:
 - budowę nowych dróg oraz ich poszerzeń (zbiorcze, lokalne i dojazdowe) o powierzchni łącznie około 32 670m²;
3. Inwestycje realizowane przez miasto Płońsk będą finansowane z następujących źródeł:
 - środki własne budżetu miasta;
 - środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
 - kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Płońsku;
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

Realizacja zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz.U. Woj. Ciech. z 1998r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji spowoduje wpływy do budżetu miasta z następujących źródeł: z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu), z tytułu wzrostu podatku od wartości nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i z inną niż dotychczasowa funkcją) oraz z tytułu opłaty adiacenckiej.

4. Projektowane w planie inwestycje oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 11 686 425 pln, w tym:
- obciążenia finansowe związane z nabyciem gruntów: 571 725 pln,
 - obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury i zagospodarowaniem terenu: 11 114 700 pln,

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu, sporządzonej w trakcie procedury planistycznej. Podane powyżej koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie przy dokładnym określeniu w wyniku opracowania szczegółowych projektów technicznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku:
Zygmunt Aleksandrowicz

118

ZARZĄDZENIE Nr 329/2010

PREZYDENTA MIASTA LEGIONOWO

z dnia 31 grudnia 2010 r.

w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w Domu Pomocy Społecznej im. Wandy Olędzkiej, ul. Stefana Okrzei 5 w Legionowie w 2011 roku.

Na podstawie art. 60 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2009r. Nr 175 poz. 1362 z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się średni miesięczny koszt utrzymania mieszkańca w Domu Pomocy Społecznej im. Wandy Olędzkiej, ul. Stefana Okrzei 5 w Legionowie w 2011 roku w wysokości 2.270zł (słownie złotych: dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt).

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Legionowo.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym zarządzenie zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2009r. Nr 202, poz. 1551 i Nr 219, poz. 1706 i Nr 221, poz. 1738, z 2010r. Nr 28, poz. 146 i Nr 40, poz. 229 i Nr 81, poz. 527 i Nr 125, poz. 842 i Nr 221, poz. 1738.

Prezydent Miasta:
mgr Roman Smogorzewski