DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2015 r.

Poz. 7144

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2015-08-17 15:05:46

UCHWAŁA NR 131/X/2015
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 20 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sieraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr 28/IV/2007 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 2 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin (obręb Słupno i obręb Sieraków), zmienioną uchwałą Nr 26/IV/2015 z dnia 30 stycznia 2015r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzymin uchwalonym uchwałą Nr 470/XXXII/2009 z dnia 20.11.2009 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sieraków, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m2, z zakresu usług takich jak: handel, gastronomia, biura i urzędy, ochrony zdrowia;

5) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć działalność związaną

z prowadzeniem usług takich jak: siłownia, ośrodki rekreacji i rozrywki, salony odnowy biologicznej i rehabilitacji, kręgielnie, kluby bilardowe;

6) usługach kultury – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług takich jak: galerie i wystawy, kina, kluby muzyczne i literackie, czytelnie, biblioteki, domy kultury, świetlice;

7) usługach administracji – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług z zakresu administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości;

8) usługach gastronomii – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno – kulturalno – rekreacyjne;

9) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę, z wyjątkiem frontu działki, który stanowi dojazd do budynku;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest:

a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,

b) wysunięcia poza wyznaczoną linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, bryły budynku w kierunku fragmentów rowów ujętych w rurociąg, na długości tego odcinka rowu (rurociągu);

11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;

12) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajętą przez nadziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schody zewnętrzne, daszki, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, takie jak altany, wiaty, pergole;

13) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość następujących kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;

14) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiejkolwiek wizualnej formie;

15) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;

16) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;

17) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej KZ–W;

6) drzewa do zachowania;

7) zasięgi wydm piaszczystych;

8) strefa ochrony zieleni istniejącej;

9) powiązania rowów do zachowania;

10) stawy do zachowania;

11) lokalne zbiorniki retencyjne do realizacji;

12) wymiary.

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

§ 4. 1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

4) U – tereny usług;

5) UO – tereny usług oświaty;

6) UKr– usługi kultu religijnego

7) G - tereny obiektów i urządzeń obsługi systemu gazowniczego;

8) E - tereny obiektów i urządzeń obsługi systemu elektroenergetycznego;

9) ZL – tereny lasów;

10) Zn– tereny zieleni naturalnej;

11) WS – tereny wód śródlądowych;

12) WSr – tereny wód śródlądowych – rowy;

13) KD – … – drogi publiczne:

a) KD – Z – zbiorcze,

b) KD – L – lokalne,

c) KD – D – dojazdowe;

14) KPJ – ciągi pieszo–jezdne.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są:

1) drogi publiczne;

2) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO.

§ 5. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo–jezdne nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich wycofanie:

a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

b) do linii elewacji budynków jednorodzinnych – w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,

c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg od których te budynki są obsługiwane;

2) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo–jezdne po spełnieniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:

– 5 m od poziomu terenu – dla terenów oznaczonych symbolami UO, w rejonie lokalizacji boisk sportowych,

- 2,5 m od poziomu terenu - dla terenów oznaczonych symbolami UO w rejonach pozostałych oraz dla terenów U,

– 1,8m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów,

b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,

c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszo–jezdnych.

§ 6. Ustala się zasady lokalizacji kiosków:

1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L i 5.KD-L;

2) sytuowanie kiosków dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 50 m od przystanku licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

§ 7. Ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków:

1) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy naturalnych kolorów materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, ceramika;

2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów białego, kremowego, żółtego, szarego o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

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

1) w zakresie form ochrony przyrody wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach którego obowiązują dodatkowo oprócz ustaleń planu przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

b) ustala się zachowanie obszarów leśnych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: A.22.ZL, B.2.ZL, B.5.ZL, B.6.ZL, C.5.ZL, E.1.ZL, E.4.ZL, E.11.ZL i E.12.ZL,

c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu,

d) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni w strefie ochrony zieleni istniejącej w rejonach wyznaczonych na rysunku planu;

3) w zakresie ochrony cieków i zbiorników wodnych:

a) nakazuje się zachowanie, przebudowę i rozbudowę systemu kanałów i rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS i WSr, z dopuszczeniem możliwości przekrycia w celu realizacji dróg publicznych oraz dojazdów do działek budowlanych pod warunkiem że:

- szerokość pojedynczego dojazdu nie będzie większa niż 4,5m,

- na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego takiego dojazdu;

b) ustala się zachowanie ciągłości układu odwadniającego istniejących i nowych rowów wskazanych jako powiązania rowów do zachowania, z możliwością zmiany ich przebiegu w danym terenie oraz ich przekrycia /zrurociągowania/,

c) dopuszcza się przekrycie rowów w drogach publicznych w celu realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,

d) poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych, możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią lub z organem prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych,

e) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,

f) ustala się zachowanie stawów oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 9. Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

1) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

a) wskazuje się strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV– po 40m w każdą stronę od jej osi,

b) w zasięgu strefy wymienionej w pkt a, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi;

2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

b) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U,

c) związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO;

4) wskazuje się zasięg stref obserwowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 i DN250, wyznaczone na rysunku planu;

5) w strefach obserwowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz lokalizacji się budynków mieszkalnych i usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przepisów dla gazociągów przesyłowych;

6) wskazuje się zasięg stref bezpieczeństwa od ropociągów:

a) r.n.800, wynoszące 25 m, licząc od osi ropociągu,

b) r.n.250 wynoszące 10 m licząc od osi ropociągu;

7) w strefach o których mowa w pkt. 6 obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej KZ–W w granicach wyznaczonych na rysunku planu;

2) w granicach stref ochrony archeologicznej KZ-W w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale 75º – 105º.

3. Parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą:

1) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;

2) działek powstających w związku z wydzieleniem części działek pod drogi publiczne;

3) istniejących działek budowlanych.

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

§ 12. 1. Ustala się zasady przebudowy i budowy układu drogowo–ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią: drogi zbiorcze, oraz drogi lokalne i dojazdowe, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

2) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

3) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość:

a) 8 m – dla dróg służących obsłudze więcej niż 10 działek budowlanych,

b) 6 m – dla dróg służących obsłudze nie więcej niż 10 działek budowlanych.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 5.KD-L;

2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych dwukierunkowych wynoszącą 2 m;

3) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pozostałych drogach.

3. W zakresie chodników:

1) ustala się realizację chodników:

a) w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych i lokalnych po obu stronach drogi,

b) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych co najmniej po jednej stronie drogi zgodnie z ustaleniami dla ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg;

2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2 m o ile ustalenia szczegółowe dla dróg nie stanowią inaczej.

4. W zakresie transportu zbiorowego: dopuszcza się prowadzenie transportu zbiorowego, autobusowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 5.KD-L.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

2) ustala się wskaźniki parkingowe miejsc dla samochodów osobowych i rowerów według ustaleń szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15 m.

§ 13. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń gminnych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągów pieszo–jezdnych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenów ZL;

3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych;

2) do czasu rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;

3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;

4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej istniejącej i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji;

2) dopuszcza sie odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do gminnej istniejącej i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji bądź do lokalnych urządzeń i instalacji, w tym przemysłowych oczyszczalni ścieków;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szamb, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

4) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy zagospodarować lub odprowadzić w ramach własnego terenu lub odprowadzić do ziemi;

2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla terenów U w zbiornikach i urządzeniach retencyjnych, z nakazem podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i dachów;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacji - po jej realizacji oraz do rowów, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) ustala się zachowanie i przebudowę rowów oznaczonych na rysunku planu w celu wytworzenia systemu odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych według przepisów paragrafu 8 pkt 3;

5) nakazuje się zachowanie i odtworzenie ciągłości systemu rowów według rysunku planu, przepisów paragrafu 8 pkt 3 oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

6. W zakresie elementów przesyłowych sieci gazowej: dopuszcza się zachowanie przebudowę, rozbudowę istniejących przewodów gazowych wysokiego ciśnienia DN700 i DN250.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych transformatorowych 110/15 kV położonych poza obszarem planu;

2) ustala się zasilenie w energię elektryczną nowej zabudowy przyłączami kablowymi z rozdzielni nn przy istniejących i projektowanych stacjach transformatorowych lub z własnych nowych stacji;

3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL;

4) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących w systemie kablowym;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej

z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego:

1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV;

2) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem prowadzenia przewodów kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, pod warunkiem wykorzystania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej z wyjątkiem elektrowni wiatrowej.

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

1) z wykorzystaniem sieci kablowej;

2) z sieci radiowych i komórkowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonej na i poza obszarem objętym planem.

11. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;

2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

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

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

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń szczegółowych dla terenów.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy w ramach istniejącej bryły, nadbudowy w istniejącym obrysie oraz zmiany sposobu zagospodarowania, według ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 15. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Tereny A.1.Zn, A.7.Zn i A.12.Zn

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów A.1.Zn, A.7.Zn i A.12.Zn jest zieleń naturalna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów A.1.Zn, A.7.Zn i A.12.Zn są:

1) wody powierzchniowe;

2) sieci infrastruktury technicznej - ropociągi przesyłowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej - ropociągów przesyłowych;

3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują przepisy § 8 pkt 1, § 9 pkt 1 i 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenu od dróg sąsiadujących z terenami.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 17. Teren A.2.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.2.MN/U są:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi z zakresu: kultury oraz opieki społecznej i socjalnej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów są usługi z zakresu usług podstawowych.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.300m^2;

7) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

12) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

15) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 1, 2 lit. b.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 18. Tereny A4.MNe i A5.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów A4.MNe i A5.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.500m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 1, pkt 2 lit d, § 9 pkt 1, 2 lit.a, pkt 4.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 19. Tereny A.3.WS, A9.WS, A.14.WS i A.24.WS

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów A.3.WS, A11.WS, A.14.WS i A.24.WS są wody śródlądowe – Kanał Sierakowski.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego urządzenia wodnego - Kanału Sierakowskiego jako cieku otwartego, z prawem do przebudowy i rozbudowy;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 20. Teren A.6.WS

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu A.6.WS są wody śródlądowe – zbiornik retencyjny, staw.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

2) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 21. Tereny A.8.U i A.11.U

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów A.8.U i A.11.U są usługi.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów jest zabudowa mieszkaniowa realizowana jako pojedynczy lokal mieszkalny w bryle budynku usługowego, służący potrzebom mieszkaniowym właściciela budynku.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:

a) administracji i biur,

b) handlu,

c) pozostałych usług podstawowych;

3) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m^2;

4) dopuszcza możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki – 5.000m^2;

6) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 50 m;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.9;

10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i jednocześnie 3 kondygnacje;

11) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9 m i jednocześnie 2 kondygnacje;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 1, pkt 2 lit d, § 9 pkt 1.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 22. Tereny A.10.WSr, A.15.WSr i A.16.WSr

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów A.10.WSr, A.15.WSr i A.16.WSr są wody śródlądowe - rowy.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącego urządzenia wodnego – rowu;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 23. Teren A.12.E i A.15.E.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.12.E i A.15.E. są obiekty i urządzenia obsługi systemu elektroenergetycznego.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących słupów linii 400 kV z prawem do przebudowy;

2) dopuszcza się realizacji zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną;

4) dopuszcza się realizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki – 300m^2;

6) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 24. Tereny A.13.U, A.17.U i A.18.U

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów A.13.U, A.17.U i A.18.U są usługi z zakresu:

1) administracji i biur;

2) turystyki;

3) kultury i rozrywki;

4) handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000m^2;

5) pozostałych usług podstawowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) dopuszcza możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki – 5.000m^2;

4) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 50 m;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.9;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i jednocześnie 3 kondygnacje;

9) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9 m i jednocześnie 2 kondygnacje;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

11) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

14) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 1, 4.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 25. Teren A.19.UO

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.19.UO są usługi oświaty oraz opieki społecznej i socjalnej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu: sportu, rekreacji, kultury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację usług sportu, rekreacji, kultury oraz opieki społecznej i socjalnej towarzyszących usługom oświaty, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej funkcji oświatowej;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki:

a) 10.000 m^2 w przypadku realizacji szkoły,

b) 2.000 m^2 w przypadku realizacji przedszkola,

c) 2.000 m^2 w przypadku realizacji usług opieki społecznej i socjalnej;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 50 m;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m i jednocześnie 3 kondygnacje;

8) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m i jednocześnie 2 kondygnacje;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

10) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

13) w pasach terenu położonym pomiędzy gazociągiem i odmierzonymi od niego liniami zabudowy nakazuje się realizacja zieleni urządzonej z zakazem realizacji miejsc parkingowych;

14) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 3, § 9 pkt 2 lit c, pkt 4.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi: 3.2.KD-L i 6.KD-L;

2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 2 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 26. Teren A.22.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu A.22.ZL jest las.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu;

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nie związanych trwale z gruntem.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

4. Zasady obsługi komunikacji terenu: dopuszcza się obsługę terenu od drogi: 6.KD-L.

5. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit b.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. Tereny B.1.MNe i B.3.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów B.1.MNe i B.3.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.300m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d**,** § 9 pkt 1, 2 lit a, pkt 4.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 28. Tereny B.2.ZL, B.5.ZL i B.6.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów B.2.ZL, B.5.ZL i B.6.ZL są lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nie związanych trwale z gruntem.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

4. Zasady obsługi komunikacji terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska zgodne z przepisami zawartymi w § 8 pkt 2 lit b.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 29. Teren B.9.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.9.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.000m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 2 lit a.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 30. Teren B.4.Zn

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.4.Zn jest zieleń naturalna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów B.4.Zn są wody powierzchniowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują przepisy § 8 pkt 3 lit f.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 31. Teren B.8.WSr

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu B.8.WSr są wody śródlądowe - rowy.

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

1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącego urządzenia wodnego – rowu;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32. Teren C.1.E.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu C.1.E. są obiekty i urządzenia obsługi systemu elektroenergetycznego.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących słupów linii 400 kV z prawem do przebudowy;

2) dopuszcza się realizacji zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną;

4) dopuszcza się realizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki – 300m^2;

6) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33. Tereny C.2.MNe, C.3.MNe, C.4.MNe, C.6.MNe i C.9.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu C.2.MNe, C.3.MNe, C.4.MNe, C.6.MNe i C.9.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu usług podstawowych.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14, przy czym:

a) istniejące wolnostojące budynki usługowe, o sposobie użytkowania innym niż usługi podstawowe, nie mogą być rozbudowane o więcej niż 20% obecnej powierzchni zabudowy,

b) istniejące budynki gospodarcze i inwentarskie mogą zmienić sposób użytkowania na usługi podstawowe;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) dopuszcza się realizację usług podstawowych w wolnostojących budynkach usługowych, realizowanych wyłącznie na wspólnej działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym;

5) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

6) zakazuje się realizacji usług handlu;

7) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

8) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.300m^2;

9) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

14) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

17) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy §8 pkt 2 lit. d, § 9 pkt 1,2 lit a, pkt 4.

5. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 34. Tereny C.7.WSr, C.10.WSr i C.14.WSr

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów C.7.WSr, C.10.WSr i C.14.WSr są wody śródlądowe – rowy .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego urządzenie wodnego – rowu, z prawem do przebudowy i rozbudowy;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 35. Teren C.5.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu C.5.ZL są lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nie związanych trwale z gruntem.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

4. Zasady obsługi komunikacji terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska zgodne z przepisami zawartymi w § 8 pkt 2 lit b.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 36. Tereny C.8.MN, C.11.MN, C.13.MN, C.15.MN i C.16.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu C.8.MN, C.11.MN, C.13.MN, C.15.MN i C.16.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu usług podstawowych.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14, przy czym:

a) istniejące wolnostojące budynki usługowe, o sposobie użytkowania innym niż usługi podstawowe, nie mogą być rozbudowane o więcej niż 20% obecnej powierzchni zabudowy,

b) istniejące budynki gospodarcze i inwentarskie mogą zmienić sposób użytkowania na usługi podstawowe;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) dopuszcza się realizację usług podstawowych w wolnostojących budynkach usługowych, realizowanych wyłącznie na wspólnej działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym;

5) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – nie mniej niż 1.200m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie bezpośrednio wzdłuż drogi 1.KD-Z działek o powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 1, 2 lit a.

5. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem realizacji obowiązku, o którym mowa w §. 13 ust. 2 pkt 2 i w § 13 ust. 3 pkt 1 i 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 37. Teren C.12.UKr

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu C.13.UKr są usługi kultu religijnego.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu: kultury oraz opieki społecznej i socjalnej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację usług kultury oraz opieki społecznej i socjalnej towarzyszące usługom kultu religijnego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2.000 m^2;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki –30 m;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

8) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej o wysokości nie większej niż 20 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m^2;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

10) ustala się realizację dachów o dowolnym kształcie i spadku połaci dachowych;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

13) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

14) obowiązują przepisy § 9 pkt 3 lit c, pkt 4, 5, § 11.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-L;

2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 38. Teren D.1.WS

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu D.1.WS są wody śródlądowe – kanał Sierakowski wraz ze zbiornikiem retencyjnym, stawem.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącego kanału z prawem do przebudowy i rozbudowy;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenu od drogi 4.KD-L oraz istniejącej drogi położonej poza obszarem planu.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 39. Tereny D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe D.8.MNe, D.9.MNe, D.11.MNe, D.16.MNe, D.19.MNe, D.23.MNe i D.24.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe D.8.MNe, D.9.MNe, D.11.MNe, D.16.MNe, D.19.MNe, D.23.MNe i D.24.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe i D.9.MNe są usługi z zakresu usług podstawowych.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14, przy czym:

a) istniejące wolnostojące budynki usługowe, o sposobie użytkowania innym niż usługi podstawowe, nie mogą być rozbudowane o więcej niż 20% obecnej powierzchni zabudowy,

b) istniejące budynki gospodarcze i inwentarskie mogą zmienić sposób użytkowania na usługi podstawowe;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) na terenach D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe i D.9.MNe dopuszcza się realizację usług podstawowych w wolnostojących budynkach usługowych, realizowanych wyłącznie na wspólnej działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym;

5) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.300m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 1, 2 lit a, pkt. 4.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 40. Tereny D.3.WSr, D.7.WSr, D10.WSr, D.13.WSr, D.15.WSr, D.18.WSr, D.21.WSr i D.26.WSr

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów D.3.WSr, D.7.WSr, D10.WSr, D.13.WSr, D.15.WSr, D.18.WSr, D.21.WSr i D.26.WSr są wody śródlądowe – rowy .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego urządzenie wodnego – rowu, z prawem do przebudowy i rozbudowy;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 41. Teren D.5.G.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu D.5G są obiekty i urządzenia obsługi systemu gazowniczego - stacja redukcyjna gazu.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizacji zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się realizację realizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną;

3) dopuszcza się realizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2.000m^2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

10) ustala się realizację dachów o dowolnym spadku połaci dachowych;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

13) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 42. Tereny D.12.MN, D.14.MN i D.17.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów D.12.MN, D.14.MN i D.17.MN, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu usług podstawowych.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14, przy czym:

a) istniejące wolnostojące budynki usługowe, o sposobie użytkowania innym niż usługi podstawowe, nie mogą być rozbudowane o więcej niż 20% obecnej powierzchni zabudowy,

b) istniejące budynki gospodarcze i inwentarskie mogą zmienić sposób użytkowania na usługi podstawowe;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) dopuszcza się realizację usług podstawowych w wolnostojących budynkach usługowych, realizowanych wyłącznie na wspólnej działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym;

5) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – nie mniej niż 1.200m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie bezpośrednio wzdłuż drogi 1.KD-Z działek o powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 2 lit a.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 43. Tereny D.20.MN, D.22.MN, D.23.MN i D.25.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów D.20.MN, D.22.MN, D.23.MN i D.25.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów D.20.MN i D.23.MN są usługi z zakresu usług podstawowych.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14, przy czym:

a) istniejące wolnostojące budynki usługowe, o sposobie użytkowania innym niż usługi podstawowe, nie mogą być rozbudowane o więcej niż 20% obecnej powierzchni zabudowy,

b) istniejące budynki gospodarcze i inwentarskie mogą zmienić sposób użytkowania na usługi podstawowe;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) na terenach D.20.MN i D.23.MN dopuszcza się realizację usług podstawowych w wolnostojących budynkach usługowych, realizowanych wyłącznie na wspólnej działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym;

5) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

6) zakazuje się realizacji usług handlu;

7) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

8) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.000m^2;

9) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

14) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

17) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 1, 2 lit a.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 44. Tereny E.1.ZL, E.4.ZL, E.11.ZL i E.12.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów E.1.ZL, E.4.ZL, E.11.ZL i E.12.ZL są lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

2) dopuszcza się rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystanie lasów;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nie związanych trwale z gruntem.

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

4. Zasady obsługi komunikacji terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska zgodne z przepisami zawartymi w § 8 pkt 1, 2 lit b.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 45. Tereny E.2.MNe, E.8.MNe, E.9.MNe i E.10.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów E.2.MNe, E.8.MNe, E.9.MNe i E.10.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.800m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 1, § 9 pkt 2 lit a, pkt. 4.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 46. Tereny E.3.Zn, E.6.Zn i E.7.Zn

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów E.3.Zn, E.6.Zn i E.7.Zn jest zieleń naturalna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu E.3.Zn, E.6.Zn i E.7.Zn są wody powierzchniowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się realizacje zalesień na terenach;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

7) w zakresie ochrony środowiska obowiązują przepisy § 8 ust 2 pkt 2 lit d, § 9, pkt 1; 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 47. Teren E.5.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu E.5.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.500m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 1, § 9 pkt 2 lit a, pkt. 4.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 48. Teren E.13.MNe

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu E.13.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.500m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 9 pkt 2 lit a, pkt. 4.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 49. Teren E.14.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu E.14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów paragrafu 14, przy czym istniejące wolnostojące budynki usługowe nie mogą być rozbudowane o więcej niż 20% obecnej powierzchni zabudowy;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej mniejszej niż 2000 m^2;

4) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu;

6) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1.000m^2;

8) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,5m – dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

16) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 9 pkt 2 lit a.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalne 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 50. Teren 1.KD-Z

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - istniejąca droga powiatowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi zbiorczej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 13.KPj, 14.KPj, 15.KPj, 16.KPj, 17.KPj i 18.KPj poprzez skrzyżowania;

5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 51. Teren 2.KD-Z

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi zbiorczej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 3.1.KD-L, 5.KD-L i 18.KPj poprzez skrzyżowania;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej w liniach rozgraniczających drogi;

6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 52. Tereny 3.1.KD-L i 3.2.KD-L

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.1.KD-L i 3.2.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 18 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-DL, 9.KD-D, 12.KD-D, 15.KPj, 16.KPj, 17.KPj i 19.KPj poprzez skrzyżowania;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północnej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 53. Teren 4.KD-L

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogą 8.3.KD-D poprzez skrzyżowania;

5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

5) zasady lokalizacji kiosków wg § 6.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 54. Teren 5.KD-L

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowania, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej w liniach rozgraniczających drogi;

5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 55. Teren 6.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się jedynie południową linie rozgraniczająca i część pasa drogowego, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 56. Teren 7.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 57. Tereny 8.1.KD-D, 8.2.KD-D i 8.3.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 8.1.KD-D, 8.2.KD-D i 8.3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 58. Teren 9.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 8.2.KD-D, 8.3.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 13.KPj i 14.PKj poprzez skrzyżowania.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 59. Teren 10.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 60. Teren 11.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 61. Teren 12.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18 m do 22 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 62. Teren 13.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 63. Teren 14.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 64. Teren 15.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 65. Teren 16.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

§ 66. Teren 17.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.KPj jest ciąg pieszo-jezdny;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 67. Teren 18.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 18.KPj jest ciąg pieszo-jezdny;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 68. Teren 19.KPj

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 19.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz zawrotki, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 69. Uchyla się uchwałę Nr 84/VIII/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 28 maja 2015 roku.

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radzymin.

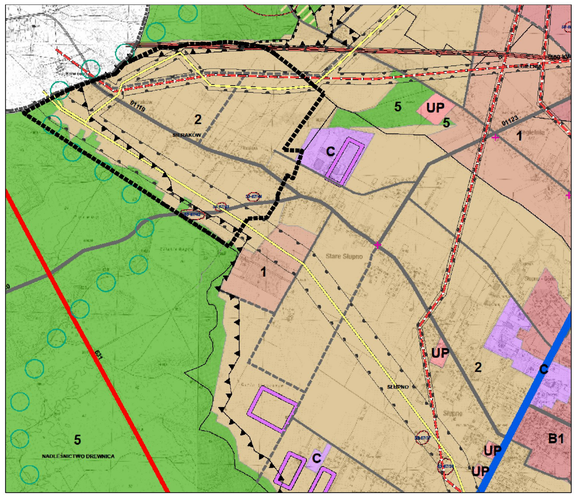
§ 71. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Jabłoński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU SIERAKÓW

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin
skala 1:10.000



- Granice miejscowości
- Wody powierzchniowe

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- A - Strefa centrum (administracyjno - handlowo - usługowa)
- B1 - Strefa mieszkaniowo-usługowa
- B2 - Strefa mieszkaniowo-usługowa o wysokiej intensywności
- C - Strefa działalności gospodarczej
- D - Strefa rekreacyjno - wypoczynkowa
- 1 - Strefa mieszkaniowo - usługowej
- 2 - Strefa zabudowy mieszkaniowej
- 3.2 - Strefa mieszkaniowo - rekreacyjna
- 3.3 - Strefa zabudowy na działkach leśnych
- UP - Strefa usług publicznych
- 4 - Strefa zieleni naturalnej
- 5 - Strefa lasów
- 6 - Strefa terenów rolniczych
- Obszary przestrzeni publicznych
- PRZYSTANIE PROMOWE I JACHTOWE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- Istniejące drogi krajowe w klasie drogi ekspresowej
- Wariantowe przebiegi projektowanej drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej
- Istniejące drogi wojewódzkie w klasie drogi głównej lub zbiorczej
- Istniejące drogi powiatowe w klasie drogi zbiorczej lub lokalnej
- Istniejące drogi gminne w klasie drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej
- Projektowane drogi gminne w klasie drogi lokalnej lub dojazdowej
- Projektowana droga w klasie drogi zbiorczej lub głównej

KIERUNKI SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 400 kV
- Gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicy 700 mm i 250 mm
- Ropociągi o średnicy 800 mm, 600 mm, 250 mm
- E - Tereny urządzeń elektroenergetycznych (GPZ)
- G - Tereny urządzeń gazowniczych (stacje redukcyjno - pomiarowe)
- K - Tereny urządzeń kanalizacyjnych (oczyszczalnie ścieków)
- O Tereny urządzeń składowania i unieszkodliwiania odpadów
- W - Tereny urządzeń wodociągowych (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody)
- ZC - Cmentarze

TERENY ZAMKNIĘTE

- KK - Tereny kolejowe

TERENY ZAMKNIĘTE

- KK - Tereny kolejowe

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DÓBR KULTURY

- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania miasta Radzymin
- Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (1 - 6)
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Cmentarze o wartościach historycznych i kulturowych
- Kapliczki i krzyże
- Mogiły zakwerskie

Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

- Granice terenów Natura 2000 PLB - 140001 Dolina Dolnego Bugu i PLH - 14001f Ostoja Nadbużańska
- Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Pomniki przyrody i drzewa o walorach pomnikowych
- Korytarze powiązań przyrodniczych o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Wały przeciwpowodziowe
- Granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Wodociągu Północnego
- Granice terenów górniczych
- Granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- Granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stref bezpieczeństwa od ropociągów oraz stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia
- Granice stref sanitarnych od cmentarzy (50 m)

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 131/X/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 lipca 2015 roku

rysunek planu
skala 1:2000

Legenda:

oznaczenia ustaleń planu / **oznaczenia informacyjne**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu

przeznaczenie terenów:

- MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- U - usługi
- UO - usługi oświaty
- UKr - usługi kultu religijnego
- IG - tereny obiektów i urządzeń obsługi systemu gazowniczego
- IE - tereny obiektów i urządzeń obsługi systemu elektroenergetycznego
- ZL - zieleń leśna
- Zn - zieleń naturalna
- WS - wody śródlądowe
- WSr - wody śródlądowe - rowy
- drogi publiczne: KD-Z - zbiorcze, KD-L - lokalne, KD-D - dojazdowe
- KPj- ciągi pieszo-jezdne

elementy kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach

obszary i obiekty chronione oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- strefy ochrony konserwatorskiej KZ-W
- drzewa do zachowania
- zasięgi wydm piaszczystych
- strefy ochrony zieleni istniejącej
- powiązania rowów do zachowania
- stawy do zachowania
- lokalne zbiorniki retencyjne do realizacji
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu pola elektroenergetycznego od linii wysokiego napięcia
- strefy obserwowane od gazociągów wysokiego ciśnienia
- strefy bezpieczeństwa od ropociągów

ponadlokalne elementy infrastruktury technicznej:

- 700 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN700
- 250 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN250
- r.n.250; r.n.800 - ropociągi
- 400 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400kV

Sporządzający:	Burmistrz Miasta i Gminy Radzymin
Wykonawca:	
Temat planszy:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przestrzennego obrębu Sieraków rysunek planu
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobieszańska - d. OIUWarszawie nr WA-278 - główny projektant, dr inż arch. Małgorzata Ewa Ekonka - d. OIUWarszawie nr WA-191 dr inż arch. Krystyna Maciejko dr inż Katarzyna Sobieszańska mgr Jerzy Wojtecki - d. OIUWarszawie nr WA-312 mgr inż. arch. Joanna Wojcik - MAZ 1781 mgr Wojciech Zaczkiewicz
Skala opracowania:	1:2000 — lipiec 2015 rok

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 131/X/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 20 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sieraków

Nr uwagi	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi złożone w trakcie I wyłożenia										
1.	25.09.2014	Stanisław Rakowski + 4 osoby podpisane wraz z nim	Wnosi o: - zmniejszenie powierzchni działek budowlanych z 1.500 m2 na ok. 1.000 m2 oraz z 1.800 m2 na ok.1.200- 1.000 m2	Sieraków dz. 74/1	Tereny A.5.MNe i C.1.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800 m^2		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: - zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.300 m^2 - zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne

2.	24.09.2014	Wioletta Ewa Burakowska Arkadiusz Kowalski	Wnoszą o: 1. zmniejszenie powierzchni działek budowlanych maksymalnie do. 1.000 m2 2. dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej 3. zmniejszenie szerokości ul. Ekologicznej z 15 m na 12 m	Sieraków dz. 211	1. droga 29.KD-D szerokości 12 m 2. Teren E.18.MN: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.500 m^2 Teren E.15.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800 m^2		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej na terenie E.18.MN do 1.200 m^2 i na terenie E.15.MNe do 1.500 m^2 oraz zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ: 2.wprowadzenie zabudowy bliźniaczej było by nadmiernym zagęszczeniem zabudowy na terenach podmiejskich, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych 3. ul. Ekologiczna narysowana została zgodnie ze stanem istniejącym oraz planem obowiązującym
3.	24.09.2014	Magdalena Zych	Wnosi o: 1. nieposzerzanie rowu D.15.WSr do 6 m 2. nieposzerzanie pasa ochrony od rowu w odległości 3 m 3. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki do 800- 1.000 m2	Sieraków dz. 161/4	1. Rów D.15.WSr szerokości 6 m 2. odległość linii zabudowy od rowu: 10 m 3. Teren D.14.MN: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.500 m^2 Teren D.16.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800 m^2		Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odległości zabudowy od rowu, szerokości rowu oraz wielkości działki budowlanej		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. przesunięcie linii zabudowy na odległość 4 m od rowu 3. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.500 m^2 na terenie D.16.MNe oraz do 1.200 m^2 na terenie D.14.MN Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ 1. i 2. Poszerzenie układu rowów jak i odsunięcie od nich linii zabudowy są niezbędne ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne obszaru 3. zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
4.	22.09.2014	Urszula Korzyńska	Wnosi o: -nieposzerzanie drogi kosztem działki 161/3	Sieraków dz. 161/3	Droga 4.KD-L szerokości 14 m Droga 103.KPj szerokości 10 m		Uwaga nieuwzględniona		+	Uwaga nieuwzględniona - szerokość drogi 4.KD-L narysowano zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, droga 103.KPj nie wchodzi na działkę 161/3
5.	22.09.2014	Urszula Korzyńska	Wnosi o: 1. nieposzerzanie rowu do 8 m	Sieraków dz. 161/3	1. Rowy D. 13.WSr		Uwaga nieuwzględniona		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przesunięcie

			2. nieposzerzanie pasa ochrony od rowu do 10 m i zmniejszenie strefy ochronnej do 2 m		i D.15.WSr szerokości 6 m 2. odległość linii zabudowy od rowu: 10 m		częściowo w zakresie odległości zabudowy od rowu i szerokości rowu			linii zabudowy na odległość 4 m od rowu Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ poszerzenie układu rowów jak i odsunięcie od nich linii zabudowy są niezbędne ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne obszaru
6.	22.09.2014	Zofia i Stanisław Ostrowscy	Wnosi o: 1. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki na terenie D.9.MNe z 1.800 m^2 na 1.000-1.200 m^2 2. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki na terenie E.5.MNe z 2.500 m^2 na 1.500 m^2	Sieraków dz. 160/5 i 160/6	1. Teren D.9.MNe - min. pow. d. bud.: 1.800 m^2 2. Teren E.5.MNe - min. pow. d. bud.: 2.500 m^2		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: - zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.500 m^2 na obu terenach Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ Dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
7.	19.09.2014	Maria Karpińska Czesław Karpiński	Wnoszą o: 1.zmniejszenie strefy ochronnej od rowu melioracyjnego w kierunku południowym	Sieraków dz. 168	1. Droga 4.KD-L szerokości 14 m 2. odległość linii zabudowy od rowu: 10 m	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. przesunięcie linii zabudowy na odległość 4 m od rowu. Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ: Poszerzenie układu rowów jak i odsunięcie od nich linii zabudowy są niezbędne ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne obszaru.
8.	18.09.2014	Eugeniusz Niechciał	Wnosi o: 1. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działek na terenach w Sierakowie do drogi 3.1.KD-L na ok. 1.000 m2 2. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki na terenach w Sierakowie od drogi 3.1.KD-L do lasu na ok. 1.500 m2 3. pozostawienie szerokości drogi 25.1.KD-D i 25.2.KD-D	Wniosek ogólny dla południowej części sołectwa Sieraków	1. tereny D: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.500-1.800 m^2 2. tereny E: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800-2.500 m^2 3. Droga 25.1.-25.2.KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. i 2. zmniejszenie normatywu działek budowlanych w Sierakowie wg głównej zasady: - minimalne powierzchnie działek pomiędzy droga powiatową do Nieporętu a drogą 5.1.KD-L od 900 do 1500 m^2 - minimalne powierzchnie działek pomiędzy drogą 5.1.KD-L a lasem od 1800 m^2

			bez z mian, w szerokości 8 m 4. dopuszczenie mniejszych wielkości działek jeżeli spełnione są pozostałe parametry obszaru		szerokości 12 m					- Dopuszczenie pod zainwestowanie istniejących podziałów ewidencyjnych - ustalenia minimalnej powierzchni będą doprecyzowane jako dla "nowoprojektowanych" działek budowlanych 3. zachowanie drogi 25.2.KD-D w stanie istniejącym jako ciąg KPj o szerokości 8 m Uwaga nieuwzględniona częściowo poprzez: 1. poszerzenie drogi 25.1.KD-D do 12m, ze względu na wymagania poprawności obsługi komunikacyjnej obszaru; 2. ograniczenie minimalnej powierzchni działek budowlanych jak wyżej, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
9.	29.08.2014	Eugeniusz Niechciał	Wnosi o: 1. nieposzerzanie / nieprojektowanie drogi 25.1-25.2.KD-D2. 2. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki na terenach w Sierakowie od drogi 3.1.KD-L do lasu na ok. 1.500-1.800 m2 (tereny E.8.MNe, E,9,MNe) 3. dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w Sierakowie	Sieraków d. 178	1. droga 25.1.KD-D i 25.2.KD-D szerokości 12m 2-. tereny D: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.500-1.800 m^2 - tereny E: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800-2.500 m^2 3. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma być realizowana w formie wolnostojącej		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. zawężenie drogi 25.1. KD-D do 12 m i 25.2.KD-D do 8 m - jako KPj 2. minimalne powierzchnie działek pomiędzy drogą 5.1.KD-L a lasem od 1800 m^2 Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ: 1. poszerzenie drogi 25.1.KD-D do 12m, jest niezbędne ze względu na wymagania poprawności obsługi komunikacyjnej obszaru; 2. ograniczenie minimalnej powierzchni działek budowlanych jak wyżej jest konieczne ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne 3. wprowadzenie zabudowy bliźniaczej było by nadmiernym zagęszczeniem zabudowy na terenach podmiejskich,

										o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
10.	15.09.2014	Krystyna i Andrzej Szubierajscy	Wnoszą o: 1. Zniesienie strefy ochronnej od lasu tak, by działka nr 91 mogła uzyskać status działki budowlanej 2. przesunięcie rowu melioracyjnego biegnącego w poprzek działek 02, 01, 90, 89 i umieszczenie go wzdłuż drogi dojazdowej a następnie wzdłuż ul. Sienkiewicza aż do przepustu,	Sieraków dz. 91	1. Linia zabudowy w odległości 12 m od lasu 2. rów C.5.WS szerokości 6 m		Uwaga nieuwzględniona		+	1. Odległość zabudowy od lasu wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. 2. rów C.10.WS jest zachowany i poszerzony w obecnym przebiegu, przesunięcie jest niemożliwe ze względu na zagospodarowanie działek sąsiednich
11.	25.08.2014	Krystyna i Andrzej Szubierajscy	Wnoszą o 1. nie wyrażają zgody na drogę 15.0 m szerokości 2. nie wyrażają zgody na zabudowę usługową na działce 17. 3. Zmniejszyć wsunięcie rowu melioracyjnego biegnącego w poprzek działek 02, 01, 90, 89 i umieszczenie go wzdłuż drogi dojazdowej a następnie wzdłuż ul. Sienkiewicza aż do przepustu	Sieraków Dz. 91 17 i 145	1. droga 6.KD-L szerokości 15-28 m 2. teren A.13.U C.5.WS szerokości 6 m 3. kanał Sierakowski A.14.WS szerokości 12 m	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. zawężenie drogi 6.KD-L do 15 m na odcinku pomiędzy słupem linii WN a drogą 23.3.KD-D 1. droga 6,KD-L jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych, znacznych terenów budowlanych w północnej części wsi Sieraków 2. teren A.13.U ze względu na liczne strefy techniczne od infrastruktury tranzytowej nie jest predysponowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej; 3.Kanał sierakowski został wrysowany w istniejącym przebiegu
12.	15.09.2014	Jacek Kurowski	Wnosi o: 1. nieprojektowanie rowu D.15.WSr w szerokości 6 m 2. zawężenie linii zabudowy od rowu z 10 m	Sieraków dz. 161/5	1. Rów D.15.WSr szerokości 6 m 2. odległość linii zabudowy od rowu: 10 m		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: zawężenie linii zabudowy od rowu na 4 m Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ Poszerzenie układu rowów jak i odsunięcie od nich linii zabudowy są niezbędne ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne obszaru
13.	10.09.2014	Katarzyna Goryszewska	Wnosi o: 1. zawężenie strefy ochronnej od lasu 2.na terenie B.2.MNe zmianę :	Sieraków dz. 90	1. odległość linii zabudowy od rowu: 10 m i od lasu: 12m		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ: 1. i 2. odległość linii zabudowy od lasy wynika z przepisów

			- dopuszczenie zabudowy bliźniaczej - zmniejszenie odległości linii zabudowy od lasu		2. Teren B.2.MNe: Realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej					odrębnych z zakresu prawa budowlanego; Poszerzenie układu rowów jak i odsunięcie od nich linii zabudowy są niezbędne ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne obszaru 2. wprowadzenie zabudowy bliźniaczej było by nadmiernym zagęszczeniem zabudowy na terenach podmiejskich, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
14.	10.09.2014	Goryszewska Katarzyna, Goryszewska Anna i Goryszewsk i Artur	Wnoszą o: 1. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działek na terenach C.3.MNe i 31.MNe	Sieraków dz. 88/2	1. Teren C.3.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.8002 2. droga 22.KD-D szerokości 12m, 3. droga 102.KPj szerokości 10m, z zawężeniem do 6 m		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. zmniejszenie pow. działki budowlanej na 1300 m2 na terenach MNe w Sierakowie na północ od drogi powiatowej do Kanału Sierakowskiego
15.	08.09.2014	Wiesława Wyszyńska	Wnosi o: 1. likwidację drogi 18.KD-D 2. zmniejszenie działek na terenach B.4.MNe i C.16.MNe	Sieraków dz. 109 i 33	1. droga 18.KD-D szerokości 12m, 3. Teren C.3.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej:		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 2. zmniejszenie pow. działki budowlanej na 1300m2 na terenach MNe w Sierakowie na północ od drogi powiatowej do Kanału Sierakowskiego Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ: 1. niezbędne jest pozostawienie drogi 18.KD-D jako publicznej, przebitej na kierunku wschód-zachód, z lokalnymi przewężeniami w miejscach kolizji i istniejącym zagospodarowaniem 2. dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
16.	08.09.2014	Zofia i Stanisław Ostrowscy	Wnoszą o: 1.Nie poszerzanie drogi 4.KD-L – ul. Sienkiewicza	Sieraków dz. 160/5	Droga 4.KD-L szerokości 14 m		Uwaga nieuwzględniona		+	Ulica Sienkiewicza – droga powiatowa – 14m w projektowanych liniach

										rozgraniczających (10m istniejąca) jest konieczna do poszerzenia w obie strony.
17.	08.09.2014	Zofia i Stanisław Ostrowscy	Wnoszą o: 1. Zmniejszenie szerokości rowu – 8m 2. Zmniejszenie linii zabudowy od rowu 6 m	Sieraków dz. 160/5	1. Rów D.15.WSr szerokości 6 m 2. odległość linii zabudowy od rowu: 10 m		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: przybliżenie linii zabudowy do rowu na odległość 4 m Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ szerokość rowu 8 m wynika z wytycznych zarządcy systemu melioracyjnego - poszerzenie rowu jest niezbędne do prawidłowej gospodarki i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru
18.	08.09.2014	Stanisław Kosiński	Wnosi o: 1.zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki z 1.800 m2 na 1.200 m2	Sieraków dz. 78, 79, 97,154 i 155	Teren D.9.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.8002		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: zmniejszenie pow. działki budowlanej na 1300m2 Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
19.	03.09.2014	Stanisław Reda	Wnosi o: 1. Likwidację drogi 6.KDL 2. Likwidacja usług oświaty	Sieraków Dz. 45 i 46	1. Droga 6.KD-L szerokości 15 m 2. Teren A.20.UO - teren usług oświaty		Uwaga nieuwzględniona		+	Uwaga nieuwzględniona ponieważ" 1. droga 6,KD-L jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych, znacznych terenów budowlanych w północnej części wsi Sieraków 2. realizacja usług oświaty w północnej części wsi Sieraków będzie niezbędna po uruchomienie nowych, znacznych terenów budowlanych
20.	23.09.2014	Ewa Giera	Wnosi o: 1. zmniejszenie normatywu minimalnej powierzchni działki na terenie D.30.MN z 1.800 m2 na ok. 1.000 - 1.200 m2	Sieraków dz. 181	1. Teren D.30.MN: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.500m2		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.500 m^2 na terenie D.30.MN Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ Dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej

										jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
21.	08.09.2014	Wiesław i Bożena Bartkiewicz	Wnoszą o: 1.Przeprojektowanie drogi oznaczonej 25.3.KDD, 25.4.KDD i 25.5.KDD	Sieraków dz. 112/1, 112/2, 112/3, 111/1, 111/2, 111/3, 110/1, 110/2, 110/3 i 34	drogi 25.3., 25.4, 25.5.KD-D szerokości od 8 m do 16 m		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ powiązanie na odcinku drogi 25.2KD-D jest niezbędne dla terenów zabudowy
22.	01.09.2014	Barbara Broda	Wnosi o: 1. zmniejszenie minimalnej powierzchni na 1200m2 2. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	Sieraków dz. 186 i 204	Teren D.31.MNe: 1. minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.8002 2. minimalna pow. biologicznie czynna 70%		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo w obszarze E.10.MNe poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do1800 m2 oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 60% Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
23.	31.08.2014	Zofia Wiśniewska	Wnosi o: 1. zmniejszenie minimalnej powierzchni na 1200m2 2. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	Sieraków dz. 186 i 204	Teren D.31.MNe: 1. minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.8002 2. minimalna pow. biologicznie czynna 70%		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo w obszarze E.10.MNe poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 1.800 m^2 oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 60% Uwaga nie uwzględniona częściowo ponieważ dalsze zmniejszanie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nie możliwe ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne
24.	19.09.2014	Pogorzelec Jesiotr-Rejmanowska & partnerzy w imieniu p. Krysińskich	Wnoszą o: 1. Uwzględnienie w projekcie planu decyzji starosty Wołomińskiego z 8 lutego 2012 roku - pozwolenia na budowę (w zakresie odległości linii zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia) 2. uwzględnienie w projekcie planu strefy bezpieczeństwa od gazociągu o700 wg MPZP	Sieraków dz. 168/4	Droga 3.1.KD-L szerokości 20 m, umieszczona w strefie obserwowanej od gazociągu, Linia zabudowy w odległości 25 m od gazociągu wysokiego		Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie linii zabudowy i strefy obserwowanej od gazociągu		+	Uwaga nie uwzględniona częściowo, gdyż w projekcie planu wkreślono strefę obserwowaną wynikającą z przepisów odrębnych dla gazociągów przesyłowych, wprowadzonych w życie później niż pozwolenia na budowę, na które powołuje się wnioskodawca

			Miasta i Gminy Radzymin z 24 stycznia 2003 r.		ciśnienia					
25.	24.09.2014	Sylwia i Wojciech Maron	Wnoszą o: 1. przesunięcie linii zabudowy od gazociągu na odległość 20m, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę z września 2011 roku 2. nieposzerzania ul. Ekologicznej (5.1.KD-L) - droga ma obecnie 15 m	Sieraków dz. 184/9	Droga 3.1.KD-L szerokości 20 m, umieszczona w strefie obserwowanej od gazociągu, Linia zabudowy w odległości 25 m od gazociągu wysokiego ciśnienia		Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie linii zabudowy i strefy obserwowanej od gazociągu oraz w zakresie drogi 5.1.KD-L		+	Uwaga nie uwzględniona częściowo, gdyż w projekcie planu wkreślono strefę obserwowaną wynikającą z przepisów odrębnych dla gazociągów przesyłowych, wprowadzonych w życie później niż pozwolenia na budowę, na które powołuje się wnioskodawca; ponadto droga 5.1.KD-L ma w projekcie planu 15 m szerokości, w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa
26.	29.09.2014	Magdalena Piszcz Jarosław Piszcz	Wnoszą o: 1. Ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy na 1000m2 oraz szerokości frontu działki na 20 m 2. zmniejszenie odległości linii zabudowy od lasu na 6 m 3. Ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy na 900m2 , szerokości frontu działki na 20 m oraz możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej	Sieraków dz. 203 dz.186/7 dz. 185/9	Teren E.10.MNe: 1. minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2.500 m^2 2. minimalna szerokość frontu d. bud: 30 m Teren D.31.MNe: 1. minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800 m^2 2. minimalna szerokość frontu d. bud: 30 m		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: 1. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.800 m^2 oraz zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 20 m. na terenie E.10.MNe 3. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.500 m^2 oraz zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 20 m. na terenie D.31.MN Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ : 2. Odległość zabudowy od lasu wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. 3. wprowadzenie zabudowy bliźniaczej było by nadmiernym zagęszczeniem zabudowy na terenach podmiejskich, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
27.	04.09.2014	Elżbieta Reda	Wnosi o: Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1800 m2 na 1000 m2	Sieraków dz. 152 i 153 oraz 77 i 76	Tereny C.2.MNe i D.9.MNe minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m^2		Uwaga nieuwzględniona częściowo		+	Uwaga uwzględniona poprzez zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1300 m^2 z dopuszczeniem wydzielenie wzdłuż drogi 4.KD-L pierwszej linii działek o powierzchni 1000 m^2 oraz poprzez zmniejszenie szerokości frontu działki do 16 m
28.	30.09.2014	Adam Krzysztoszek	Wnosi o: Zmniejszenie minimalnej	Sieraków dz. 203	Teren E.10.MNe: 1. minimalna		Uwaga nieuwzględniona		+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez:

			powierzchni działki budowlanej z 1800 m2 na 1000 m2		powierzchnia działki budowlanej: 2.500m^2		częściowo			1. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.800 m^2 oraz zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 20 m. na terenie E.10.MNe
Uwagi złożone w trakcie II wyłożenia										
29.	23.03.2015	Magdalena Piszcz Jarosław Piszcz	Wnoszą o: 1. "Indywidualne" ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1300m^2 2. poprowadzenie drogi nowoprojektowanej (3.KD-L) przez Sieraków całkowicie wzdłuż gazociągu zgodnie z projektem z sierpnia 2014 r 3. Ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy na 1000m2 , dla obszaru działki 186/7 - teren D.25.MN 4. Ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy na 1000m2, dla obszaru działki 186/7 - teren D.25.MN	Sieraków dz. 203 dz.186/7 dz. 185/9	1: Teren E.10.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.800m^2 2: droga 3.1.KD-L skręca na wschodnim krańcu ku południowi 3: Tereny D.25.MN: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.000/1.300m^2 4: Tereny D.23.MNe: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1.300m^2		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona Ad.2. Uwaga nieuwzględniona Ad.3. Uwaga nieuwzględniona Ad.4. Uwaga nieuwzględniona		+ + + +	Uwaga nieuwzględniona ponieważ: 1. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.800 m^2 na 1300m^2 jest niemożliwe z powodu przyjętej zasady w celu zachowania ładu przestrzennego i zapewnienia właściwego odprowadzania wód opadowych: im bliżej lasu tym większe działki, im bliżej drogi powiatowej do Nieporętu tym mniejsze działki 2. droga 3.1.KD-L została przeprojektowana po uwzględnieniu uwag zgłoszonych w trakcie 1szego wyłożenia m.in. przez wnioskodawców rozpatrywanej uwagi - jednocześnie na "dawnym" przebiegu drogi zagospodarowano i zabudowano 2 działki; 3.,4. i 5: dalsze zmniejszanie powierzchni działek budowlanych jest niemożliwe ze względu na skomplikowane warunki gruntowo-wodne występujące na tych terenach; w celu zachowania ładu przestrzennego i zapewnienia właściwego odprowadzania wód opadowych i roztopowych przyjęto zasadę: im bliżej lasu tym większe działki, im bliżej drogi powiatowej do Nieporętu tym mniejsze działki
30.	26.03.2015	Adam	Wnosi o:	Sieraków	Teren E.10.MNe:		Ad.1. Uwaga			Uwaga nieuwzględniona

		Krzysztoszek	1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1800 m^2 na 1300 m^2 2. poprowadzenie drogi nowoprojektowanej (3.KD-L) przez Sieraków całkowicie wzdłuż gazociągu zgodnie z projektem z sierpnia 2014 r	dz. 203	1. minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2.500 m^2 2: droga 3.1.KD-L skręca na wschodnim krańcu ku południowi		nieuwzględniona Ad.2. Uwaga nieuwzględniona		+ +	ponieważ: 1. zmniejszenie powierzchni działki budowlanej do 1.800 m^2 na 1300 m^2 jest niemożliwe z powodu przyjętej zasady w celu zachowania ładu przestrzennego i zapewnienia właściwego odprowadzania wód opadowych: im bliżej lasu tym większe działki, im bliżej drogi powiatowej do Nieporętu tym mniejsze działki 2. droga 3.1.KD-L została przeprojektowana po uwzględnieniu uwag zgłoszonych w trakcie 1szego wyłożenia m.in. przez wnioskodawców rozpatrywanej uwagi - jednocześnie na "dawnym" przebiegu drogi zagospodarowano i zabudowano 2 działki;
31.	23.03.2015	Stanisław Kosiński	Wnosi o: 1. przeniesienie rowu przebiegającego przez działki 154 oraz 155 w strefę drogi wyznaczonej w strefie gazociągu 2. w strefie zabudowy jednorodzinnej we wsi Sieraków wprowadzenie zapisu umożliwiającego prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej	Sieraków 154 i 155		Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona Ad.3. Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+ +	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż konieczne jest zachowania ciągłości rowu na działkach sąsiednich; jednocześnie zawężanie odległości linii zabudowy od rowu pozwoli na realizacje zabudowy pomiędzy nim a drogą 3.2.KD-L; Ad.2. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie na terenach C.2.MNe, C.3.MNe, C.4.MNe, C.6.MNe i C.9.MNe, C.8.MN, C.11.MN, C.13.MN, C.15.MN i C.16.MN, D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe i D.9.MNe, D.12.MN, D.14.MN i D.17.MN oraz D.20.MN i D.23.MN przeznaczenia uzupełniającego w postaci "usług z zakresu usług podstawowych" Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ rozpraszanie zabudowy usługowej poza główny pas zabudowy wzdłuż drogi powiatowej będzie sprzeczne z podstawowym założeniem wytworzenia pasma

										mieszkaniowo-usługowego na bazie pierwotnego pasma osadniczego Sierakowa
32.	23.03.2015	Katarzyna Goryszewska Anna Goryszewska Artur Goryszewski	Wnoszą o: zmianę przeznaczenia terenu działek 88/2 i 90 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniowo-usługową	Sieraków dz. 88/2 i 90	Tereny B.1.MNe, C.3.MNe i C.4.MNe	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie na terenach C.2.MNe, C.3.MNe, C.4.MNe, C.6.MNe i C.9.MNe, C.8.MN, C.11.MN, C.13.MN, C.15.MN i C.16.MN, D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe i D.9.MNe, D.12.MN, D.14.MN i D.17.MN oraz D.20.MN i D.23.MN przeznaczenia uzupełniającego w postaci "usług z zakresu usług podstawowych" Uwaga nieuwzględniona częściowo (teren B.1.MNe) ponieważ rozpraszanie zabudowy usługowej poza główny pas zabudowy wzdłuż drogi powiatowej będzie sprzeczne z podstawowym założeniem wytworzenia pasma mieszkaniowo-usługowego na bazie pierwotnego pasma osadniczego Sierakowa
33.	17.03.2015	Krystyna i Andrzej Szubierajscy	Wnosi o: dopuszczenie przekształcenia istniejącej chlewni (nieużytkowanej) na działalność "gospodarczą usługowo-produkcyjną"	Sieraków dz. 145	Teren D.6.MNe	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie na terenach C.2.MNe, C.3.MNe, C.4.MNe, C.6.MNe i C.9.MNe, C.8.MN, C.11.MN, C.13.MN, C.15.MN i C.16.MN, D.2.MNe, D.4.MNe, D.6.MNe i D.9.MNe, D.12.MN, D.14.MN i D.17.MN oraz D.20.MN i D.23.MN przeznaczenia uzupełniającego w postaci "usług z zakresu usług podstawowych" z jednoczesnym dopuszczeniem, iż " istniejące budynki gospodarcze i inwentarskie mogą zmienić sposób użytkowania na usługi podstawowe" Uwaga uwzględniona częściowo ponieważ: dopuszczenie zabudowy usługowej uciążliwej i produkcyjnej jest wykluczone

										jako niezgodne z zapisami Studium UiKZP gminy Radzymin
34.	12.03.2015	Jerzy Mata	Wnosi o: 1. Zawężenie na działce 94/2 zasięgu użytków Ls 2. dopuszczenie zmiany zagospodarowania istniejących budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych na usługi nieuciążliwe	Sieraków dz. 94/2		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: dopuszczenie przekształcenia na usługi podstawowe istniejącej zabudowy inwentarskiej; Uwaga uwzględniona częściowo ponieważ: Zasięg użytku Ls został wrysowany zgodnie z obowiązującymi materiałami geodezyjnymi
35.	09.03.2015	Stanisław Rakowski	Wnosi o: Przekształcenie obszaru działek pod usługi komercyjne, zamiast usług oświaty	Sieraków dz. 49, 124/8			Uwaga nieuwzględniona		+	Uwaga nieuwzględniona ponieważ: Przy planowanej chłonności obszaru wsi Sieraków niezbędne jest wskazanie w jej obszarze lokalizacji nowych usług oświaty;

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 131/X/2015

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia 20 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

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

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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

1) realizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, oraz 6.KD-D - 12.KD-D, jako nowych inwestycji drogowych, polegających na realizacji głównie nawierzchnią jezdni i chodników;

2) budowa nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w drogach 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L oraz częściowo w drogach 6.KD-D - 12.KD-D.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwala się w uchwale budżetowej;

- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są

w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U., Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).