



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 września 2015 r.

Poz. 7852

UCHWAŁA NR X.103.2015 RADY GMINY NADARZYN

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- obszar I

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 z późn. zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.²⁾), w związku z uchwałą Nr XLI/406/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn zmienionej uchwałą Nr IX.83. 2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r. sprawie sposobu wykonania uchwały Nr XLI/406/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 5 lutego 2014 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego uchwałą Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. – Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- obszar I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Granicę planu, określoną na rysunku planu, wyznaczają:

- 1) od północy: północna, wschodnia i północno – wschodnia granica administracyjna wsi Strzeniówka stanowiąca granicę gminy Nadarzyn z granicą gminy Brwinów oraz granicą gminy Michałowice;
- 2) od południa i od wschodu: granica poprowadzona po części gruntu leśnego na działce ewidencyjnej nr 586/15, następnie po zachodniej granicy tego gruntu leśnego na działce ewidencyjnej nr 586/15, dalej wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 587/2 do punktu przecięcia z +prostą stanowiącą przedłużenie granicy działek ewidencyjnych nr 588/18 i 588/17, następnie w kierunku południowym przez działki ewidencyjne nr 587/2 i 588/15 i wzdłuż granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 588/18 i 588/17 do południowej granicy podzielonej działki ewidencyjnej nr 588;
- 3) od południa: południowa granica podzielonej, działki ewidencyjnej nr 588 z przedłużeniem tej granicy do osi ulicy Komorowskiej, dalej w kierunku północnym oś ulicy Komorowskiej do przecięcia z osią ulicy Jodłowej i następnie w kierunku zachodnim oś ulicy Jodłowej z przedłużeniem tej osi do osi ulicy Pruszkowskiej;

4) od zachodu: oś ulicy Pruszkowskiej z uskokiem w kierunku zachodnim do granicy administracyjnej wsi Strzeniówka i dalej w kierunku północnym granica administracyjna wsi Strzeniówka, stanowiąca granicę gminy Nadarzyn z granicą gminy Brwinów.

3. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) rowy melioracyjne do przebudowy, przesunięcia lub skanalizowania;
- 5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia do przebudowy lub skablowania;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej od strony drogi KDG;
- 8) linie zabudowy obowiązujące;
- 9) dominanta przestrzenna ze strefą dopuszczalnej lokalizacji;
- 10) funkcje terenów oznaczone literami lub literami i cyframi;
- 11) granica obszaru przestrzeni publicznej.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kołowej,
- 2) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjnyjny.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

- 7) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W planie nie określa się: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć część budynku, przewyższającą go (wymiar ustalony w ustaleniach szczegółowych), w wyraźny i charakterystyczny sposób, wyróżniającą się w całej bryle, wprowadzoną w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków, (w szczególności na zamknięciu widokowym, na osi drogi), której powierzchnia w rzucie budynku nie może przekraczać wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty;
- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** -należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu w środowisku dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających drogi, od innych obiektów lub granic działki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów termomodernizacji; nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie wykraczają poza obrys budynku więcej niż 1,5 m, a także obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku: obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynków, jak: balkony, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy o ile nie wykraczają poza obrys budynku więcej niż 1,5 m, a także infrastruktury technicznej;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć teren znajdujący się w zasięgu oddziaływania tej linii;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć określoną w procentach część powierzchni działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy;

- 8) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego części, z uwzględnieniem rotacji;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu - inne niż podstawowe, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najwyżej 40 % powierzchni użytkowej budynku, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym dopuszczona funkcja zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określoną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na danej działce budowlanej przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 12) **rotacji miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania;
- 13) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi, przy czym szerokość sięgacza nie stanowi frontu działki budowlanej;
- 14) **tunelach ekologicznych** - należy przez to rozumieć otwory (przepusty) w cokole ogrodzenia umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny. Przepusty w ogrodzeniach powinny być wykonane w cokołach przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 15 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 10 m;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gruntu i ziemi, emisji pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny. Usługi prowadzone są jako wbudowane lokale użytkowe, lub w oddzielnych budynkach. Jako działalność usługową należy rozumieć, w szczególności: usługi handlu detalicznego, ochrony zdrowia (gabinet lekarski, stomatologiczny), odnowy biologicznej, oświaty, edukacji, kultury, usługi biurowe (biuro firmy, kancelaria adwokacka, notarialna, pracownie projektowe), obsługa nieruchomości, gastronomi, turystyki, sportu, działalności weterynaryjnej; drobne usługi rzemieślnicze, takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MNN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **MNN/ZL**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ZL**;

- 6) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 7) tereny centrów usługowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **AUC**;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 9) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 11) tereny komunikacji przeznaczone pod drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi (komunikacja kołowa, rowerowa i piesza), infrastrukturę techniczną i zieleń, określone dalej jako tereny **KD** z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) **KDG** – teren drogi głównej,
 - b) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - c) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - d) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - e) teren drogi dojazdowej z placem – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD-KP**;
- 12) teren infrastruktury energetycznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych: klasy głównej **KDG**, klasy zbiorczej **KDZ**, klasy lokalnej **KDL**, klasy dojazdowej **KDD**, klasy dojazdowej z placem **KDD- KP** oraz teren infrastruktury energetycznej **E**.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych **KDG (1KDG, 2KDG)** - jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej **KDZ** oraz teren infrastruktury energetycznej **E** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych **KDL, KDD**, drogi dojazdowej z placem **KDD-KP** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dotyczące rozmieszczania nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m²,
- sztyldów semaforowych o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
- słupów ogłoszeniowo - reklamowych o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), o wysokości od 260 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm,
- reklam świetlnych posiadających własne wewnętrzne źródło światła i podświetlanych posiadających własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenia wystaw,

b) zakazuje się:

- lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
- nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu,

- lokalizacji nośników reklamowych na drzewach, na obiektach nadziemnych infrastruktury technicznej (w szczególności na latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach), na obiektach małej architektury chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki;

2) dotyczące lokalizowania ogrodzeń:

a) dopuszcza się:

- sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub w granicy sięgacza,
- przesunięcie ogrodzeń w głąb działek budowlanych, w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek,

b) nakazuje się:

- odsunięcie ogrodzeń od gazociągów na odległość określoną w przepisach odrębnych,
- odsunięcie ogrodzeń na odległość 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
- stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przęśle stanowiącym 25 % jego powierzchni, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzony poziom terenu, nie wyższych niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla lokalizacji bram, furtek oraz ogrodzeń boisk sportowych,
- stosowanie tuneli ekologicznych,
- stosowanie narożnych ściąg linii ogrodzeń dla dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m,
- stosowanie podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi,

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów);

3) dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej i miejsc publicznych:

a) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej w terenach 1AUC, 2AUC, KDD-KP i MW/U oraz ustala się zachowanie terenu KDD-KP jako ogólnodostępnego placu,

b) ustala się, że miejscami publicznymi wymagającymi szczególnego ukształtowania w obszarze planu są tereny dróg publicznych KDZ, KDL i KDD,

c) ustala się indywidualizację przestrzeni publicznej w terenie KDD-KP:

- poprzez wspólne motywy zagospodarowania nawierzchni w liniach rozgraniczających terenu KDD-KP wyróżniające się kolorem, materiałem lub wzorem z dopuszczeniem zróżnicowania tej nawierzchni, w szczególności: w obrębie przejść pieszych, jezdni lub miejsc do parkowania,
- poprzez lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia, zieleni w donicach i pojemnikach i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
- poprzez zachowanie minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,

d) w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- dopuszczenie obiektów małej architektury pod warunkiem ujednoczenia ich formy w obrębie: skrzyżowań, poszczególnych dróg/ulic, w granicach objętych ich urzędową nazwą,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustalenia dla nośników reklamowych, odpowiednio zgodnie z pkt 1,
- dopuszczenie urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami, niezbędnych dla obsługi podstawowej funkcji terenu,

- nakaz stosowania w granicach jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia, takiego, jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz uwzględnienia ustaleń z pkt 2 w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń,
- e) w obszarze przestrzeni publicznej i w miejscach publicznych dopuszcza się lokowanie kiosków:
- realizowanych jako obiekty budowlane o funkcji handlowej lub handlowo - usługowej,
 - o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²,
 - o maksymalnej wysokości 4,5 m,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 °,
- f) ustala się dostosowanie obszaru przestrzeni publicznej i miejsc publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- g) wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej, o wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K., obejmującej tereny w obszarze planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących W.O.CH.K.;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący tę działalność usługową, posiada prawo dysponowania nieruchomością;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych lub do ziemi;
- 6) nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych paliwami charakteryzującymi się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 7) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej drogi KDG, określonego na podstawie przepisów odrębnych oraz oznaczonego na rysunku planu, ustala się ograniczanie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a także:
 - a) zakaz lokowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) odsunięcie zabudowy z funkcją mieszkaniową poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 8) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku i odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
- 9) zachowanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki budowlanej; powierzchnie te winny być określane zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt 7;
- 10) nakaz lokalizacji i budowy urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektromagnetycznymi;

11) dopuszczenie lokowania kapliczek, krzyży, pomników lub tablic pamiątkowych zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w tym:

- a) dopuszczenie wydzielenia przy pomnikach, tablicach pamiątkowych, kapliczkach i krzyżach placu o minimalnych wymiarach 1,5 m x 1,5 m oraz nasadzeń zieleni towarzyszącej,
- b) dopuszczenie ich przesunięcia w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy, ustala się:

1) przyjmuje się wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew:

a) w oznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wynoszącym 19 m na stronę, licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,

b) oznacza się na rysunku planu odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do przebudowy lub skablowania. W pasie technologicznym, tej linii, wynoszącym po 5 m na stronę, licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,

c) w pasie technologicznym wynoszącym po 1 m na stronę, licząc od skrajnego przewodu kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;

2) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;

3) oznacza się rowy melioracyjne oraz dopuszcza się zmianę ich przebiegu, przebudowę lub ich skanalizowanie.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, w tym dróg przyległych do granic planu, innych obiektów, innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3, ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 6 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz nie bliżej niż 4m od granicy sięgacza,

c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki i odsunięcie od nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy lasu ZL,

e) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy,

- f) ustala się odsunięcie obiektów usług wzdłuż wspólnej granicy działki z istniejącą zabudową mieszkaniową na odległość nie mniejszą niż 1,5 wysokości projektowanej zabudowy usługowej,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę oraz rozbudowę ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) ustala się zasady kształtowania i kolorystyki elewacji oraz kolorystyki dachów:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków: kolor elewacji biały, w barwach pastelowych i szarościach, a dachy od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły,
 - b) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora,
 - c) dopuszcza się przeszklenia powierzchni elewacji budynku;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego dla terenu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10.1. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną z istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
- d) sieć wodociagową,
 - e) sieci kanalizacji,
 - f) sieć gazową,
 - g) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - h) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
 - b) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
 - c) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem dróg w pasie pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną, ustala się
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej sukcesywnie rozbudowywanej sieci wodociagowej o minimalnej średnicy 110 mm, zasilanej z ujęcia poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć na działkach budowlanych,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji rozdzielczej w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez kolektory o minimalnej średnicy 0,20 m i z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
- b) dopuszczenie stosowania lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (przepompownie),
- c) dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, z terenów usług oraz z dróg i parkingów (po ich podczyszczeniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego) do zbiorników akumulacyjno – odparowywalnych lub do kanalizacji deszczowej,
- b) ustala się zagospodarowywania wód opadowych na terenie działek budowlanych,
- c) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, z urządzeń kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz biogazowni),
- b) wykluczenie stosowania w nowych obiektach paliw stałych (za wyjątkiem biomasy) oraz kominków jako podstawowego źródła ciepła;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o minimalnej średnicy 32 mm, zasilanej ze stacji redukcyjno – pomiarowej I^o Sękocin i Sokołów oraz Janki połączonej ze stacją redukcyjno – pomiarową I^o Radziejowice gazociągami Ø200 mm wzdłuż Trasy Katowickiej (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejący w obszarze planu i przyległy do obszaru planu oraz planowany układ napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV, z istniejących lub planowanych stacji elektroenergetycznych SN/NN wolno stojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem,
- b) dopuszczenie likwidacji, przebudowy lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, z dopuszczeniem odtworzenia układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi,
- c) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg albo na działkach budowlanych (pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy),
- d) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających dróg odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości sieci od innych obiektów,
- e) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz biogazowni) i urządzeń kogeneracji;

7) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

- a) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,

- b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
 - c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym obszaru planu stanowi wydzielona liniami rozgraniczającymi droga klasy głównej KDG „Paszkowianka” poprzez skrzyżowania poza obszarem planu;
- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, tworzą wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej: KDZ część ulicy Pruszkowskiej,
 - b) drogi klasy lokalnej KDL i dojazdowej KDD:
- 3) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
 - a) jezdnię serwisową KDs w terenie KDG,
 - b) drogę zbiorczą istniejącą KDZ,
 - c) drogi lokalne istniejące 1KDL i 2KDL,
 - d) drogi dojazdowe od 1 KDD do 14KDD, drogi wewnętrzne od 1KDW do 9KDW;
- 4) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy poprzez sięgacze dojazdowe oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej: nie mniejsza niż 8 m - dla zabudowy mieszkaniowej, nie mniejsza niż 10 m - dla zabudowy usługowej,
 - b) nakaz zapewnienia dwóch włączeń drogi wewnętrznej do układu dróg publicznych z dopuszczeniem jednego włączenia, pod warunkiem, że droga o długości powyżej 60 m będzie zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
 - c) skrzyżowania dróg pod kątem zbliżonym do kąta prostego, z zastosowaniem narożnych ściąg linii rozgraniczających dróg o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;
- 6) projekty przebudowy i budowy układu drogowego winny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy dróg rowerowych, lokalizowanych, co najmniej wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu;
- 7) rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego winny uwzględniać potrzeby w zakresie komunikacji pieszej obejmującej chodniki obustronne, lub jednostronne wydzielone w liniach rozgraniczających dróg oraz zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenie dróg wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; zakaz nie dotyczy pachołków i barierek służących zapewnieniu bezpieczeństwa i porządku użytkowania dróg i chodników.

2. Ustala się następujące zasady realizacji oraz określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług zdrowia - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,

- c) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 łózek,
 - d) dla usług handlu - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług biurowo - administracyjnych – nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla usług finansowych - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług oświaty - nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - h) dla usług kultury - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie,
 - i) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie,
 - j) dla usług gastronomicznych - nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich,
 - k) dla wbudowanych lokali mieszkalnych i zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny o powierzchni całkowitej do 60 m² i 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny powyżej 60 m² powierzchni całkowitej,
 - l) dla usług wbudowanych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla usług sakralnych – nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - n) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) przy obliczaniu wskaźników, o których mowa w pkt 2 lit j i l, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc do parkowania poprzez zastosowanie parametru związanego z rotacją miejsc do parkowania - parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNN, 2MNN, 3MNN, 4MNN, 5MNN, 6MNN, 7MNN, 8MNN, 9MNN, 10MNN, 11MNN, 12MNN, 13MNN, 14MNN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody zimowe, obiekty małej architektury, usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu jako wbudowany lokal użytkowy do 50 m² powierzchni sprzedaży lecz nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;

3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- a) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MNN do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w przypadku lokalizacji na terenach MNN usług oświaty - przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - dla budynków gospodarczych na działkach z zabudową zagrodową nie więcej niż 9,5 m,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla usytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - i) w zakresie geometrii dachów:
 - dla budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - kąta nachylenia połaci głównych do 35°,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) na 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym),
- b) na 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym);

4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działki jak w ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 12 m dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°,

4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV w terenie 3MNN obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a;
- 3) na terenach 7MNN, 9MNN, 10MNN i 11MNN obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. b i c;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 2;
- 5) na terenach 12MNN, 13MNN i 14MNN obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od ulic KDZ, KDL, KDD, dróg KDW oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w terenach 7MNN, 9MNN, 10MNN i 11MNN do czasu skablowania lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. b;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, nadbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 13.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNN/ZL, 2MNN/ZL, 3MNN/ZL, 4MNN/ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i grunty leśne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody zimowe, obiekty małej architektury, usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu jako wbudowany lokal użytkowy do 50 m² powierzchni sprzedaży lecz nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MNN/ZL do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach MNN/ZL usług oświaty - przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - i) w zakresie geometrii dachów:
 - dla budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - kąta nachylenia połaci głównych do 35°,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym);
- 4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działki jak w ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV w terenie 3MNN/ZL, obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od dróg KDZ i KDD oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, ustala się :

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody zimowe, obiekty małej architektury, usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi handlu jako wbudowany lokal użytkowy do 100 m² powierzchni sprzedaży lecz nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi handlu w oddzielonych budynkach do 500 m² powierzchni sprzedaży, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej: ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego z usługami w oddzielnych budynkach lub bez usług w oddzielnych budynkach;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7, w tym kapliczki w terenie 5MNU;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MNU do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach MNU usług oświaty - przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 12 m dla budynków mieszkalnych lub usługowych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,

h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,

i) w zakresie geometrii dachów:

- dla budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - kąta nachylenia połaci głównych do 35°,
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) na 2000m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym),
- b) na 1000m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym);
- c) na 3000m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym) oraz z usługami w oddzielnych budynkach;
- d) na 3000m² z usługami w oddzielnych budynkach;

4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działki jak w ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 12 m dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m dla usług w oddzielnych budynkach;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od dróg KDZ, KDL, KDD, dróg KDW oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenie 1MNU, do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. b;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, nadbudowę, dostosowanie do obowiązujących

wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody zimowe, obiekty małej architektury, usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu jako wbudowany lokal użytkowy do 50 m² powierzchni sprzedaży lecz nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej: ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach MN usług oświaty - przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń k obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - i) w zakresie geometrii dachów:
 - dla budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - kąta nachylenia połaci głównych do 35°,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: na 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym);

4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

1) minimalna powierzchnia działki, jak w ust. 3 pkt 3;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°;

4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od dróg KDD, dróg KDW dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dla istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, nadbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/ZL i 2MN/ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i grunty leśne;

2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody zimowe, obiekty małej architektury, usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu jako wbudowany lokal użytkowy do 50 m² powierzchni sprzedaży lecz nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

1) na działce budowlanej ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;

2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;

3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

a) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN/ZL do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- b) w przypadku lokalizacji na terenach MN/ZL usług oświaty - przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - i) w zakresie geometrii dachów:
 - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: na 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego (z jednym lokalem mieszkalnym i z jednym lokalem użytkowym lub tylko z jednym lokalem mieszkalnym);
- 4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działki jak w ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od dróg KDD i KDW oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dla istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, nadbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 17. 1. Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U/MN, 2U/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, ogrody zimowe, obiekty małej architektury, usługi jako wbudowany lokal użytkowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży lecz nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi w oddzielnych budynkach w tym usługi handlu do 1000 m² powierzchni sprzedaży, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej, ustala się:
 - a) budynki z usługami,
 - b) budynki z usługami z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym,
 - c) budynki z usługami i jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub bliźniaczy z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny U/MN do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługowa,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach U/MN usług oświaty - przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 2,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 12 m dla budynków usługowych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - j) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,

- e) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - f) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - h) w zakresie geometrii dachów:
 - dla budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - kąta nachylenia połaci głównych do 35°,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) na 2000 m² dla budynków z usługami,
 - b) na 2000 m² dla budynków z usługami i z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym,
 - c) na 2000 m² dla budynków z usługami i z jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
 - d) na 1000 m² dla budynków z usługami i z jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
- 4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki jak w ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20 m dla budynków z usługami,
 - b) 20 m dla budynków z usługami i z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym,
 - c) 20 m dla budynków z usługami i z jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązują ustalenia § 8 pkt. 2;
- 3) na terenie 2U/MN obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od dróg KDL, KDD, dróg KDW, jezdni KDs w drodze KDG oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 18. 1. Dla terenów centrum usługowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1AUC** i **2AUC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w szczególności: usługi ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, oświaty, nauki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji, kultury, administracji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sakralne, usługi handlu, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej, ustala się:
 - a) zespół lokali usługowych (segmenty),
 - b) obiekty usługowe w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - c) usługi handlu w oddzielonych budynkach do 500 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) w przypadku lokalizacji na terenie 1AUC usług oświaty przyporządkowuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenie 1AUC usług sportu i rekreacji przyporządkowuje się do terenów rekreacyjno - usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) na części terenu 1AUC, jak na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 lit e;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 3,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 25 m dla dominanty przestrzennej w wyznaczonym obszarze lokalizacji,
 - 25 m dla usług sakralnych,
 - 15 m dla budynków usługowych,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) dla przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 6 pkt 3,
 - h) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,

j) w zakresie geometrii dachów:

- kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
- dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów z usługami;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) na 3000 m² dla budynków usługowych,
- b) 200 m² dla segmentu usługowego w zespole usługowym;

5) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działki jak w ust. 3 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla segmentu usługowego w zespole usługowym;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązują ustalenia § 8 pkt 2;
- 3) obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. b i c.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
 - a) teren 1AUC od dróg KDZ, KDD, placu KDD-KP, dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) teren 2AUC od ulic KDD, placu KDD-KP oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenie 1AUC do czasu skablowania lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. b;
- 2) na terenie 2AUC nie określa się.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0 %.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla potrzeb wspólnoty samorządowej i usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej, ustala się:
 - a) jeden budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) wbudowane lokale usługowe, w szczególności: usługi ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, oświaty, kultury fizycznej, sportu i rekreacji, kultury, administracji;
- 2) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MW/U do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszania zbiorowego,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenie MW/U usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku lokalizacji na terenie MW/U usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25 %,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną 0,1; maksymalną 3,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - 15 m dla budynków mieszkalnych z wbudowanymi usługami,
 - 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 6 pkt 2,
 - f) dla sytuowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 6 pkt 1,
 - g) dla przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 6 pkt 3,
 - h) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - j) w zakresie geometrii dachów:
 - kąt nachylenia połaci głównych do 45°,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,

- dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów z usługami;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m²;

4) dla realizacji miejsc do parkowania obowiązują odpowiednio ustalenia § 11 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

1) minimalna powierzchnia działki 2000 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami lub bez wbudowanych usług;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami lub bez wbudowanych usług;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° –120°; zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;

2) obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od dróg KDD oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :** nie określa się.

9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0 %.**

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL** , ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;

2) zakazuje się:

a) realizacji miejsc do parkowania, budynków i budowli, realizacji nośników reklamowych oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną,

b) zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i jego zanieczyszczenia;

3) dopuszcza się ogrodzenie terenów ZL, sytuowane od strony dróg; ogrodzenia odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna, odpowiednio z przyległych dróg: KDZ, KDL, KDD, KDW;

5) stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0 %.

§ 21. 1. Dla terenu placu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD -KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej z placem publicznym;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty małej architektury, kioski, ogródki kawiarniane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zagospodarowanie placu poprzez wprowadzenie powierzchni placu wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej tej powierzchni w obrębie jezdni, miejsc postojowych, chodników; dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;
- 3) ustala się zachowanie osi widokowej na dominantę przestrzenną w terenie 1AUC;
- 4) ustala się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 6) ustala się zakaz grodzenia terenu oraz umieszczania nośników reklamowych z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej;
- 7) dla przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 6 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów : nie określa się.

5. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0 %.

§ 22. 1. Dla terenów komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, rowy odwadniające, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg KDW zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: 1KDW- ul. Nagietkowa 8 m, 2KDW ul. Szarotki - 8 m z placem do zawracania, 3KDW ul. Planowana -8 m, 4KDW - 5 m, 5KDW -6 m, 6KDW zmienna od 5 m do 9 m, 7KDW 6 m, 8KDW ul. Ptasia -8 m z placem do zawracania, 9KDW część ul. Kokosowej – 8 m;
- 2) ustala się jedno jezdniowy przekrój dróg KDW, co najmniej 2 pasy ruchu o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się jezdnie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym pojazdów ratowniczo gaśniczych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się bezpośrednią obsługę terenów przyległych z dróg KDW;
- 6) w terenach KDW, zakazuje się lokowania nośników reklamowych z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej oraz sytuowania ogrodzeń.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : w terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1b i c.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - odpowiednio zgodnie z § 10.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW do czasu skablowania lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1 lit. b.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na poziomie 0 %.

§ 23. 1. Dla terenu komunikacji drogowej – drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu **1KDG i 2KDG** (planowana „Paszkwianka”), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, drogi rowerowe, jezdnia obsługująca (serwisowa);
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą, w tym: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą odcinka drogi 1KDG wraz z pasem terenu o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się południową linię rozgraniczającą odcinka drogi 2KDG wraz z pasem terenu o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obszarze planu (odcinki z odpowiednim pasem terenu) ustala się dwie jezdnie z pasem dzielącym, co najmniej 2 pasy ruchu w jednym kierunku o szerokości według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu KDG, za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, małej architektury, zieleni z dopuszczeniem lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 5) w terenie KDG zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych oraz ogrodzeń;
- 6) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko gruntowo - wodne i akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) obsługa terenów przyległych poprzez jezdnię obsługującą (serwisową KDs);
- 8) powiązania z drogą KDG poprzez skrzyżowania w poziomie terenu (poza obszarem planu);
- 9) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1a.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 10.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji drogi dopuszcza się wykorzystanie terenu pod miejsca do parkowania.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości: 0 %.

§ 24. 1. Dla terenu komunikacji drogowej – drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Pruszkowska – droga powiatowa Nr 3107W);
- 2) przeznaczenie towarzyszące: rowy odwadniające, drogi rowerowe, chodniki;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:., zatoki postojowe, infrastruktura techniczna nie związana z drogami.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) ustala się wschodnią i południowo- wschodnią linię rozgraniczającą odcinka drogi KDZ wraz z pasem terenu o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 20 m;

- 2) dla drogi KDZ (odcinki z odpowiednim pasem terenu) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi oraz, co najmniej 2 pasy ruchu o szerokości według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli drogowych;
- 4) dopuszcza się odpowiednio budowę obustronnych chodników, dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe;
- 5) w terenie KDZ zakazuje się lokowania nośników reklamowych z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej oraz sytuowania ogrodzeń;
- 6) ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne i akustyczne.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1b i c.

2. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną –odpowiednio zgodnie z § 10.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu skablowania lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1 lit. b.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na poziomie 0%.

§ 25. 1. Dla terenów komunikacji drogowej – dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu: **1KDL, 2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: rowy odwadniające, zatoki postojowe, infrastruktura techniczna nie związana z drogą, urządzenia wodne, drogi rowerowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) określa się na rysunku planu szerokość dróg KDL w liniach rozgraniczających, odpowiednio:
 - a) 1KDL – część ul. Jodłowej (droga gminna nr 310309W) – zmienna szerokość od 7 m do 13 m,
 - b) 2KDL – część ul. Komorowskiej (droga gminna nr 310310W)– zmienna szerokość od 7 m do 10 m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój dróg KDL (odcinki z odpowiednim pasem terenu) oraz, co najmniej 2 pasy ruchu o szerokości według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli drogowych;
- 4) dopuszcza się odpowiednio budowę obustronnych chodników, dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe;
- 5) ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne i akustyczne;
- 6) ustala się bezpośrednią obsługę z dróg KDL;
- 7) w terenach KDL zakazuje się lokowania nośników reklamowych z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej oraz sytuowania ogrodzeń;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie 1KDL obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1b i c.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu skablowania lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1 lit. b.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na poziomie 0 %.

§ 26. 1. Dla terenów komunikacji drogowej – dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi rowerowe, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna nie związana z drogą.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) określa się na rysunku planu szerokość dróg KDD w liniach rozgraniczających, odpowiednio:
 - a) 1KDD - ulica Dolna o szerokości 8 m,
 - b) 2KDD –droga planowania o szerokości 10 m,
 - c) 3KDD- droga planowania o zmiennej szerokości od 10 m do 15 m,
 - d) 4KDD - droga planowania o zmiennej szerokości od 10 m do 15 m,
 - e) 5KDD – ulica Na Skraju i jej przedłużenie o zmiennej szerokości od 6 m do 10m,
 - f) 6KDD – ulica Jutrzenki o szerokości 10 m,
 - g) 7KDD - ulica Działkowa o zmiennej szerokości od 8 m do 12 m,
 - h) 8KDD - droga planowania o szerokości 10 m z placem do zawracania,
 - i) 9KDD – ulica Dzikiej Róży o zmiennej szerokości od 8 m do 13 m,
 - j) 10KDD – droga bez nazwy o szerokości 8 m,
 - k) 11KDD- droga planowana o szerokości 10 m,
 - l) 12KDD- ulica Miodowa o szerokości 8 m,
 - m) 13 KDD- ulica Kokosowa o szerokości 8 m,
 - n) 14 KDD- droga o szerokości 3 m w obszarze planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój dróg KDD (odcinki z odpowiednim pasem terenu) oraz, co najmniej 2 pasy ruchu o szerokości według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli drogowych;
- 4) dopuszcza się odpowiednio budowę obustronnych chodników, dróg rowerowych w linii rozgraniczających dróg KDD oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe;
- 5) ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne i akustyczne;
- 6) ustala się bezpośrednią obsługę z dróg KDD;
- 7) w terenach KDD zakazuje się lokowania nośników reklamowych, z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej oraz sytuowania ogrodzeń;

8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie 7KDD, 9KDD obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1b i c.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w terenie 7KDD i 9KDD do czasu skablowania lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 pkt 1 lit. b.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : na poziomie 0 %.

§ 27. Dla terenu infrastruktury energetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: linia elektroenergetyczna 15kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zamianę napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową podziemną oraz dopuszcza się odbudowę, przebudowę istniejącej linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych lub/i nadziemnych;
- 4) uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazuje się:
 - a) nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - b) realizacji budynków,
 - c) realizacji nośników reklamowych,
 - d) zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe przyległych terenów leśnych,
 - e) grodzienia terenu E wzdłuż linii rozgraniczającej tożsamej z granicą pasa technologicznego tej linii;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia terenu E wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11MNN oraz wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDL, odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2;
- 6) obsługa komunikacyjna, odpowiednio z przyległej drogi 1KDL;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0 %.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

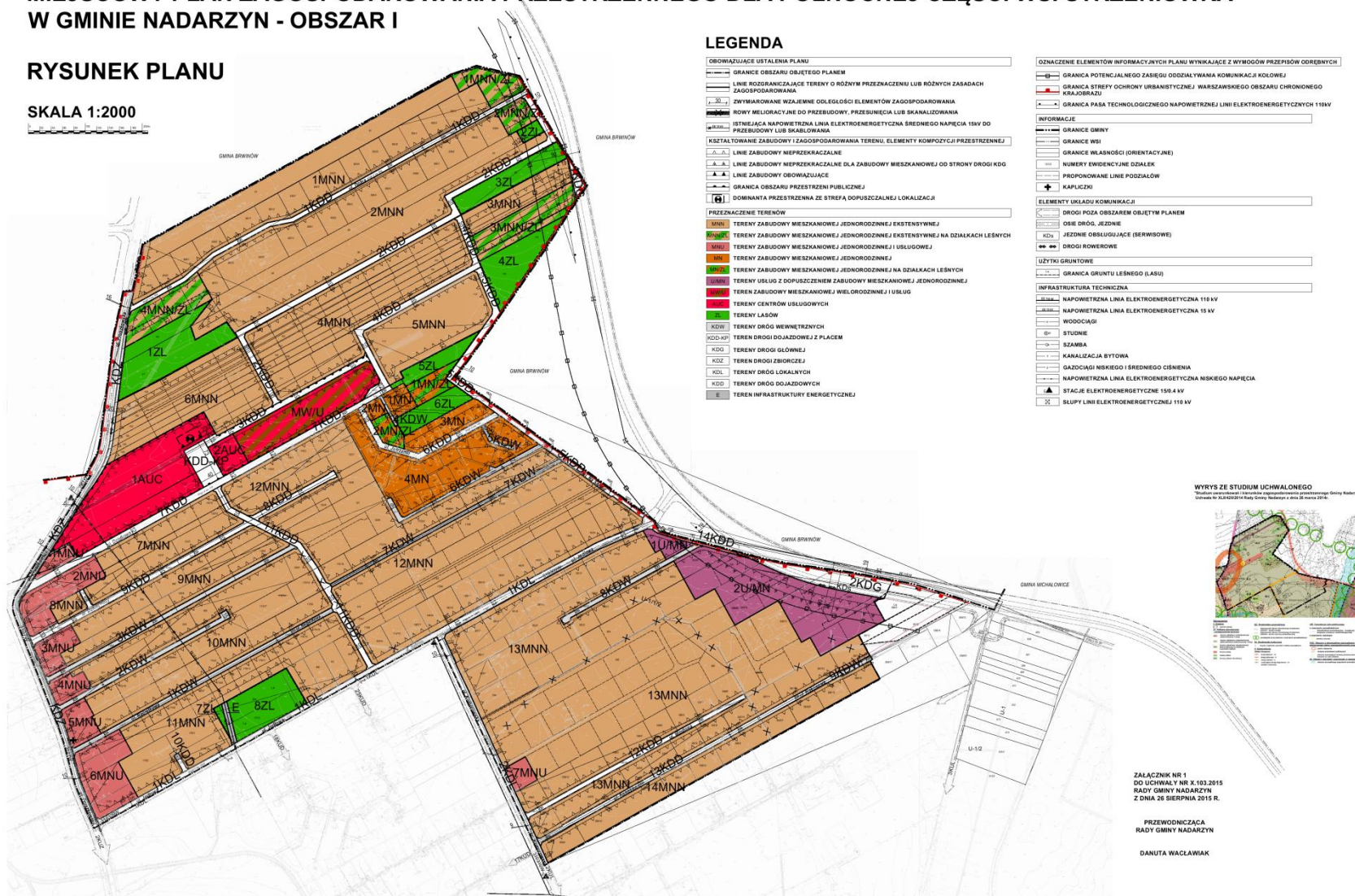
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI STRZENIÓWKA W GMINIE NADARZYN - OBSZAR I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| <p>OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU</p> <ul style="list-style-type: none"> — GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA — ZWYKSIOWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA — RÓWNY MELIORACYJNE DO PRZEBUDOWY, PRZESUNIĘCIA LUB SKANALIZOWANIA — ISTNIEJĄCA NAPONOWEJ LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV DO PRZEBUDOWY LUB SKANALIZOWANIA <p>KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU. ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> — LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZAJĄCE — LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZAJĄCE DLA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ OD STRONY DROGI KDG — LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE — GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ — DOMINANTA PRZESTRZENNA ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI <p>PRZEZNACZENIE TERENÓW</p> <ul style="list-style-type: none"> MNN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ USŁUGOWEJ MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH MNU — TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG MNU — TERENY CENTRÓW USŁUGOWYCH MNU — TERENY LASÓW KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWEJ Z PLACEM KDG — TERENY DRÓG GŁÓWNEJ KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZEJ KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH — TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ | <p>OSZCZEGÓLNE USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> — GRANICA POTENCJALNEGO ZABEĞU ODŻALTYWANA KOMUNIKACJĄ KOLEJOWĄ — GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU — GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV <p>INFORMACJE</p> <ul style="list-style-type: none"> — GRANICE GMINY — GRANICE WSI — GRANICE WŁASNOŚCI (ORIENTACYJNE) — NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK — PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW — KAPLICZKI <p>ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI</p> <ul style="list-style-type: none"> — DROGI POZA OBSZAR EM OBJĘTYM PLANEM — OSIE DRÓG JEZDNI — KDN — JEZDNI OBSŁUGUJĄCE (SERWISOWE) — DRUGI ROWEROWE <p>UŻYTKI GRUNTOWE</p> <ul style="list-style-type: none"> — GRANICA GRUNTU LEŚNEGO (LASU) <p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> — NAPONOWEJ LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV — NAPONOWEJ LINA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV — WODOCIĄGI — STUDNIE — SZAMBA — KANALIZACJA BYTOWA — GAZOCIĄGI NISKIEGO I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA — NAPONOWEJ LINA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA — STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 150-4 kV — SŁUPY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV |
|---|---|

WYRYS ZE STUDIUM UCHWALONEGO



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X.103.2015
RADY GMINY NADARZYN
Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY NADARZYN

DANUTA WACŁAWIAK

PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Andrzej Krawiec
OPRACOWAŁ	mgr inż. Andrzej Krawiec
WYKONAWCA	Biuro Projektowe "Krawiec i Partnerzy" sp. z o.o.
WYKONAWCA	ul. Piłsudskiego 10, 05-110 Nadarzyn
WYKONAWCA	tel. 22 75 75 75 75
WYKONAWCA	www.krawiec.pl

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X.103.2015
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- obszar I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Nadarzyn przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- **obszar I**

L.P	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwag	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8.	9.	10.
I wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn, w tym obszar I odbyło się w dniach od 1 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 16 stycznia 2015 r. W ustalonym terminie zgłoszono 2 uwagi do obszaru planu.									
1.	1.12.2014r.	Osoba fizyczna	j.n.	Ustalenia planu	odnośnie : -nośników reklamowych - skrzyżowań dróg - bufora pomiędzy zabudową MNN i MWU, - klasy ulicy Jodłowej		1+ 2+ 3+ 4+		1+ 2+ 3+ 4+
Wnosi o:									
<ol style="list-style-type: none"> 1. zmianę ustaleń § 6 pkt 1 lit a pierwsze tiret dotyczące powierzchni tablic i urządzeń reklamowych, 2. zaprojektowanie ronda na skrzyżowaniu drogi KDZ i 7KDD, 3. zmianę przeznaczenia terenów MNN przy drogach 7KDD i 3KDD, 4. zmianę klasy ul. Jodłowej z KDL na KDZ. 									

	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ad. 1 pozostawia się ustalenia z projektu planu. Ad. 2 plan nie ustala rozwiązań technicznych w liniach rozgraniczających dróg. Odsunięto odpowiednio linię zabudowy w terenie 1MNU. Ad. 3 pozostawia się przeznaczenie MNN w sąsiedztwie dróg 7KDD i 3KDD. Drogi stanowią wystarczający bufor pomiędzy zabudową MNN i MWU. Ad. 4 pozostawia się ulice Jodłową w klasie KDL zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań.
	Uwaga druga została w całości uwzględniona przez Wójta, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia tej uwagi.
	Ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- w tym obszar I, odbyło się w dniach od 18 maja 2015 r. do 16 czerwca 2015 r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 30 czerwca 2015r. W ustalonym terminie nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr X.103.2015
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 sierpnia 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- obszar I

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn- obszar I.

§ 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 (t.j. z 2013 r. , poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie przez Gminę zlokalizowane w obszarze planu w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w odniesieniu do niniejszego planu to:

- 1) utrzymanie dróg publicznych w granicach obszaru objętego planem – dróg KDL i KDD;
- 2) utrzymanie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej,
- 3) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia ulicznego znajdującego się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 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 Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, oraz przepisami w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony 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 ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012r. , poz. 1059 z późn. zm.),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.)
2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała Rada Gminy w uchwale budżetowej.
3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2015-2026.

§ 5.

1. Zadania w zakresie przebudowy części drogi publicznej finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych (dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych).
2. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy 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 2001r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), na podstawie wieloletnich planów finansowych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).