

3. zakres korzystania z posiłków.

§ 7.1. Opłata, o której mowa w § 2 winna być wnoszona miesięcznie, do piętnastego dnia każdego miesiąca (z góry).

2. Rodzice lub opiekunowie mogą zrezygnować ze świadczonych przez przedszkole usług. Rezygnacja winna być zgłoszona dyrektorowi przedszkola w formie pisemnego oświadczenia z czternastodniowym wyprzedzeniem. Rezygnacja z usług przedszkola nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłaty za miesiąc, w którym została złożona.

3. Rodzice lub opiekunowie mogą zawiesić korzystanie ze świadczenia przez przedszkole dodatkowych usług na okres zgłoszonej nieobecności dziecka dłuższej niż jeden tydzień. Proporcjonalna część opłaty wniesionej wcześniej za cały miesiąc zostanie zaliczona na poczet kolejnego miesiąca.

§ 8.1. Koszt wydawanych w przedszkolu posiłków ponoszą rodzice lub opiekunowie.

2. Opłatę za wyżywienie w oparciu o kalkulację kosztów produktów zużytych do przygotowania posiłków ustala dyrektor przedszkola i podaje do publicznej wiadomości w sposób przyjęty zwyczajowo (kalkulacja nie może zawierać kosztów związanych z ich przygotowaniem).

3. Opłata za wyżywienie winna być wnoszona z góry w terminie do piętnastego dnia każdego miesiąca.

4. W przypadku nieobecności dziecka trwającej dłużej niż jeden dzień, opłata za wyżywienie podlega zwrotowi w wysokości iloczynu stawki żywieniowej za jeden dzień przez liczbę dni nieobecności w przedszkolu.

5. Zwrot stawki żywieniowej za pierwszy dzień nieobecności dziecka w przedszkolu przysługuje w przypadku zgłoszenia nieobecności dziecka przynajmniej z jednodniowym wyprzedzeniem.

§ 9. W okresie wakacyjnym rodzice lub opiekunowie wnoszą opłaty do przedszkola, w wysokości wyliczonej zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Opłata wnoszona jest z góry, a w przypadku nieobecności dziecka, opłata za wyżywienie jest zwracana na zasadach określonych w § 8, a za świadczenie usług w wymiarze przekraczającym czas na realizację podstawy programowej, na zasadach określonych w § 7.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

§ 11. Traci moc uchwała nr XIX/115/08 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 28 maja 2008r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za świadczenia prowadzonego przez Gminę Pomiechówek - Przedszkola Publicznego.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia, z mocą obowiązującą od 1 września 2011r.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Anna Malesza-Bajno

4551

UCHWAŁA Nr VIII/49/2011

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – przy Trasie Katowickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXIX/344/2009 z dnia 28 września 2009r. Rady Gminy Nadarzyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – przy Trasie Katowickiej, Rada Gminy Nadarzyn stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nadarzyn, przyjętego uchwałą nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010r. i uchwałą, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany - przy Trasie Katowickiej, zwany dalej planem.

§ 2.1. Granice planu wyznaczają:

- 1) od zachodu linia wyznaczona w odległości 50m od osi trasy katowickiej z wyłączeniem działek o nr ew. 36 i 37/1
- 2) od północy granica działki nr ew. 6,
- 3) od wschodu granica wsi Kajetany,
- 4) od południa granica wsi Kajetany i oś ulicy Brzozowej od działki nr ew. 52/1

2. Granice, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice obszarów chronionych, w tym ustanowionych odrębnymi aktami prawnymi:

- 1) granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 3) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza.

4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) granice stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
- 2) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
- 3) granice strefy zagrożenia akustycznego od drogi krajowej nr 8,

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a,
- 7) drobnych usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku oraz inne usługi o podobnym charakterze,
- 8) nowo wydzielanych działkach budowlanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane wydzielane w wyniku rozwiązań przestrzennych przyjętych na podstawie niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie, nie stanowiące ustaleń planu, linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających drogi lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganoków, zadaszeń o szerokości do 2m oraz balkonów,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni części zabudowanej działki do powierzchni działki,
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do ogólnej powierzchni działki,
- 15) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),
- 16) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielaną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozosta-

łych działek do niej przylegających i zapewnienia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej,

- 17) sięgaczu dojazdowym – 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 publicznej,
- 18) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch segmentów), z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 8. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej lub inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie określonym w pozwoleniu na budowę,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych, zieleni urządzonej,
- 5) zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej,
- 6) zakazuje się realizacji składów opału i odpadów, złomowisk,
- 7) realizację obiektów związanych z handlem paliwami i gazem płynnym dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U,P.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

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

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 3) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

§ 12.1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać linii zabudowy, o których mowa w ust. 1.

3. Ustala się, że nowo projektowana zabudowa nie może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej Al. Katowickiej położonej poza granicami planu.

4. Ustala się minimalną odległość nowo projektowanej zabudowy od dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie – 6m.

5. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem powiększenia kubaturowego.

6. Ustala się minimalną odległość nowo projektowanej zabudowy, od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych - 5m.

7. Na terenach objętych planem określa się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 3) powierzchnia zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 13.1. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 1.ZPL stanowi obszar przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn.

2. Ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1 powinien być realizowany jako przestrzeń reprezentacyjna, urządzona z wysokiej klasy

urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.

§ 14. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów,
- 6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m, przy czym na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się nakaz stosowania w cokole przepustów umożliwiających migracje małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10 m,
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenie oznaczonym symbolem 1.ZPL,
- 9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 15.1. Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami U,P, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6m².

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5m².

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 6m² w

przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz 1,5 m² w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach gminnej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia terenów publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 16.1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym dopuszcza się realizację sięgaczy drogowych,
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów pod warunkiem, że działka wydzielona zostanie w celu:

- 1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie

mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) wydzielenia drogi wewnętrznej do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Ustala się, że granice nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą przekraczać linii rozgraniczających, o których mowa w § 9.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 30 i § 31.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział na działki został dokonany przed wejściem w życie niniejszego planu oraz w przypadku działek, których powierzchnia uległa zmniejszeniu w wyniku poszerzenia przyległych dróg.

Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.1. Ustala się ochronę dawnego cmentarza żydowskiego w formie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza, określonej na rysunku planu symbolem graficznym.

2. Na terenie strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania architektury oraz sztuki sakralnej i nagrobnej,
- 2) nakaz rewaloryzacji kompozycji przestrzennej,
- 3) nakaz zachowania i konserwacji istniejącego starodrzewia.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18.1. Wskazuje się granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu.

2. Wskazuje się granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu.

3. Na Obszarze, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązują rygory określone w przepi-

sach odrębnych powołujących ten Obszar do życia.

4. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,
- 2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną,
- 4) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
- 5) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 6) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej na jakiej jest wytwarzane,
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 8) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U,P oraz w przypadku realizacji przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

9) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 19.1. Wskazuje się zasięg strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i SN wynoszącej po 15m w każdą stronę od osi linii 110 kV i po 5 m w każdą stronę od osi linii SN.

2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- 2) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

3. Zasięgi stref, o których mowa w ust. 1 mogą być zlikwidowane po przeniesieniu lub skablowaniu linii.

4. Ustala się zasięg strefy zagrożenia akustycznego drogi krajowej nr 8, wynoszącej 120 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8.

5. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz nowych budynków mieszkalnych, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz budynków związanych z ochroną zdrowia, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Zakazy, o których mowa w ust. 5 mogą być zniesione w przypadku zastosowania w nowo realizowanych budynkach, o których mowa w ust. 5, zabezpieczeń akustycznych, w tym okien dźwiękoszczelnych i ekranów akustycznych, zapewniających zachowanie standardów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.1. Plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych zbiorników bez-

odpływowych na nieczystości i indywidualnych ujęć wody - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków i zbiorczej sieci wodociągowej, przy czym zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) sieci infrastruktury technicznej. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1.KDZ i 6.KDD wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz droga serwisowa drogi krajowej nr 8 (poza granicami planu).

9. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w ust. 11.

11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2m.p. / 1 dom,

- 2) usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30m.p./1000m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
- 3) usług handlu hurtowego, obiektów magazynowych oraz składów – 5 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) stacji paliw - 30m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
- 5) usług handlu detalicznego – 20m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
- 6) usług produkcyjnych - 20m.p./100 zatrudnionych,
- 7) usług oświaty - 30m.p./100 zatrudnionych,
- 8) usług gastronomii - 35m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- 9) usług sportu i rekreacji - 20m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- 10) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca postojowe /1 gabinet oraz 1m.p./1 lekarza i 1m.p./3 osoby personelu pomocniczego,
- 11) zbiorowego zamieszkania (hotelu) - minimum 30 miejsc postojowych/100 łóżek,
- 12) obiektów biurowo – administracyjnych – 30m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
- 13) usług zdrowia (szpitali) – 1m.p./4 łóżka szpitalne oraz 1m.p./3 zatrudnionych,
- 14) ogrodów działkowych - 2 miejsca na 5 działek w ogrodach działkowych.

12. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 21.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,

- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej pod warunkiem, zachowania zasad określonych w ust. 5,
- 4) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków,
- 5) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50m²,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100m²,
- 7) ustala się wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
 - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy – do 40%,
- 9) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20 ust. 11,

- 10) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,
- 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 13) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej – 1000m²,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 500m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) 20m – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
 - b) 14m - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,
- 4) dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku jednej z działek budowlanych powstałych w wyniku podziału danej nieruchomości,
- 5) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek, jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18, § 19,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,

- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 50%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,L, 2.MN,L, 3.MN,L obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania zasad określonych w ust. 5,
- 3) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków,
- 4) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50m²,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100m²,

- 6) ustala się wysokość:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy:
- do 20% i nie więcej niż 400 m² powierzchni działki budowlanej, dla działek budowlanych, na których grunt leśny stanowi ponad 50% ich powierzchni,
 - do 40% dla działek budowlanych, na których grunt leśny nie stanowi więcej niż 50% ich powierzchni,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20 ust. 11,
- 9) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połąci dachowych do 45°;
- 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,
- 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- zgodnie z ustaleniami § 16,
- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m², z zastrzeżeniem pkt 4,
- ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 35m,
- minimalna powierzchnia działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszego planu.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- zgodnie z ustaleniami § 14, § 18, § 19,
- ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż:
 - 70% dla działek budowlanych, na których grunt leśny stanowi ponad 50% ich ogólnej powierzchni,
 - 50% dla działek budowlanych, na których grunt leśny nie stanowi więcej niż 50% ich ogólnej powierzchni,
 - dla działek budowlanych, na których grunt leśny nie stanowi więcej niż 50% ich ogólnej powierzchni ustala się zakaz zainwestowania istniejących gruntów leśnych.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 5.MN,U obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej oraz jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt 3,

- 3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub usługowego, pod warunkiem zachowania zasad określonych w ust. 5,
 - 4) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków mieszkalnych lub gospodarczych,
 - 5) w terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych, a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych,
 - 6) dopuszcza się przeznaczanie całych działek budowlanych lub inwestycyjnych na cele usługowe,
 - 7) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50m²,
 - 8) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług handlu nie może przekraczać 500m²,
 - 9) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków usługowych wzdłuż wspólnej granicy z działkami z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości budynków usługowych,
 - 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - 11) ustala się wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
 - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 12) ustala się powierzchnię zabudowy – do 50%,
 - 13) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20 ust. 11,
 - 14) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - 15) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,
 - 16) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:
- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej – 1000m²,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 500m²,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy usługowej – 3000m²,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) 20m – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
 - b) 14m - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,
 - c) 25m – w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 4) dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku: jednej z działek budowlanych powstałych w wyniku podziału danej nieruchomości,
 - 5) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18, § 19,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 40%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia,
- 3) dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej (w tym banki), oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zakwaterowania) oraz drobnych usług rzemieślniczych,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe, z zastrzeżeniem pkt 5,

- 5) powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, na której będzie realizowana,
- 6) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków usługowych wzdłuż wspólnej granicy z działkami z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości budynków usługowych,
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100m²,
- 8) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) usługowej - do 15m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej - do 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - c) budynków gospodarczych i garaży - do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 9) ustala się powierzchnię zabudowy – do 60%,
- 10) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20 ust. 11,
- 11) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,
- 14) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 3000m² w przypadku realizacji usług,
 - b) 2000m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) 35m w przypadku realizacji usług,
 - b) 25m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku: jednej z działek budowlanych powstałych w wyniku podziału danej nieruchomości,
- 5) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 20% w przypadku realizacji usług oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) 30% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
 - c) 40% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U,P, 2.U,P, 3.U,P, 4.U,P obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i obiekty produkcyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany, przy czym ustala się nakaz sukcesywnej wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem adaptowania budynków mieszkalnych na cele usługowe lub produkcyjne i z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej na terenie oznaczonym symbolem 4.U,P w pasie terenu o szerokości 100 m licząc od linii rozgraniczającej ulicy Brzozowej, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 3) ustala się realizację usług nieuciążliwych i obiektów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno - spożywcze, konfekcjonowanie, parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, budownictwo, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych z zakresu przemysłu chemicznego,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania budynków usługowych i produkcyjnych wzdłuż wspólnej granicy z działkami z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości budynków usługowych i produkcyjnych,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży i budynków gospodarczych,

- 6) ustala się wysokość:
 - a) zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz magazynów - do 16m (maksymalnie 4 kondygnacji nadziemne),
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 4.U,P – do 12m (maksymalnie 3 kondygnacji nadziemne),
 - c) budynków gospodarczych i garaży - do 5 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy – do 70%,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20 ust. 11,
- 9) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połąci dachowych do 45°,
- 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę,
- 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,
- 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych- 3000m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 35m,
- 4) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18, § 19, a w szczególności ustalenia § 18 ust. 4 pkt 8,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 20%,
- 4) w przypadku zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej na terenie oznaczonym symbolem 4.U,P ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych umożliwiających utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach mieszkaniowych, w tym ekranów akustycznych i pasów zieleni izolacyjnej.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1.U,P, 2.U,P, 3.U,P i 4.U,P z dróg położonych poza granicami planu w tym poprzez drogę serwisową drogi krajowej nr 8 oraz z istniejących i projektowanych dróg,
- 4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 26.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację usług nieuciążliwych z zakresu sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, nauki, edukacji, kultury, gastronomii i turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), pod warunkiem, że powierzchnia terenu przeznaczona na te cele nie przekroczy 20% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej,

- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży i budynków gospodarczych,
- 4) ustala się wysokość:
 - a) zabudowy usługowej - do 15m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
 - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy – do 60%,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20,
- 7) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połąci dachowych do 45°,
- 8) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę,
- 9) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
- 2) nowo ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych- 3000m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 35m,
- 4) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek, jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 20%.
 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 27.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZD obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza parterowymi altanami działkowymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35m²; których maksymalna wysokość nie może przekraczać 4m przy dachach płaskich i 5m przy dachach spadzistych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
- 2) ustala się powierzchnię jednej działki – 300m² - 500m².

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18,
- 2) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna jednego ogrodu działkowego nie może być mniejsza niż 70%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL, 2.ZL obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 18,
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 4 pkt 1,
- 3) zakaz zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów.

§ 29.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZPL obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej (park leśny).
3. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
4. W zakresie warunków urbanistycznych:
- 1) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią,

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym placów zabaw,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 14, § 17, § 18,
- 2) ustala się nakaz zachowania leśnego charakteru terenu, w tym zachowania istniejących siedlisk leśnych,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 95%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 30.1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi zbiorcze i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne tworzą niepubliczny, wewnętrzny układ komunikacyjny.

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ul. Erzozowa)	1.KDZ	zbiorcza	7 - 14 – na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
2.	droga istniejąca/ projektowana (ul. Mokra i jej przedłużenie)	1.KDD	dojazdowa	10
3.	droga istniejąca/ projektowana (ul. Mokra i jej przedłużenie)	2.KDD	dojazdowa	10
4.	droga projektowana	3.KDD	dojazdowa	10
5.	droga projektowana	4.KDD	dojazdowa	7 – 10 – na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
6.	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa	10
7.	droga projektowana	6.KDD	dojazdowa	10
8.	droga istniejąca/ projektowana	7.KDD	dojazdowa	8 – 15
9.	droga projektowana	1.KDW	wewnętrzna	8
10.	droga projektowana	2.KDW	wewnętrzna	8
11.	droga istniejąca/ projektowana	3.KDW	wewnętrzna	8
12.	droga istniejąca	4.KDW	wewnętrzna	8
13.	droga istniejąca	5.KDW	wewnętrzna	8
14.	droga istniejąca	6.KDW	wewnętrzna	10

§ 31.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50m,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50m,
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2x2,50m.

3. W liniach rozgraniczających dróg KDZ, KDD dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych, w tym ścieżek przewidzianych do ruchu pieszego oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych

3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.

4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

5. Dla dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

1) minimalną szerokość:

a) dla dróg obsługujących tereny usługowe – 10m,

b) dla dróg obsługujących tereny mieszkaniowe – 8m,

2) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 60 m nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

3) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez sięgacze dojazdowe,

4) nakaz narożnego ścięcia linii rozgraniczającej dróg w miejscach skrzyżowań i włączeń do innych dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach min. 5X5 m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 32.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody znajdujące się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w § 20 ust. 2.

2. Ustala się, że dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Kanalizacja

§ 33.1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w § 20 ust. 2.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub

do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren własnej działki,

2) z dróg publicznych, terenów usługowych, produkcyjnych, magazynowo - składowych i parkingów - do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązki wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,

4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza obszarem planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

4. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 34.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

3. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz nakaz realizacji stacji transformatorowych w przypadku stwierdzenia przez jednostkę eksploatacyjną sieci konieczności jej realizacji.

4. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez

właściwego operatora systemu elektroenergetycznego.

Gazownictwo

§ 35.1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię.

7. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 36.1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego.

4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 37.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Telekomunikacja

§ 38.1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Melioracje

§ 39.1. Ustala się nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się przebudowę, likwidację lub przykrycie rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez właściwy zarząd melioracji i urządzeń wodnych.

3. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40. W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/491/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 września 2002r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 306, poz. 8078), zmienioną uchwałami Rady Gminy Nadarzyn tj.: uchwałą nr XXVIII/579/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 września 2004r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVIII/491/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 września 2002r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 257, poz. 6982)

oraz uchwałą nr XXVII/213/2008 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 września 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kajetany w gminie Nadarzyn (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 198, poz. 7371).

§ 41. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U, U,P,
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN,U,

3) 5% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,L, US,

4) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, ZD, ZL, ZPL.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 43. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/49/2011
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 21 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – przy Trasie Katowickiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.04.11	Maria Górniewska	1.brak zgody na proj. drogę gminną 2.brak zgody na wskazane proponowane drogi prywatne 3.brak zgody na jednostronne poszerzenie drogi gminnej od trasy katowickiej do stawów (wniosek o symetryczne poszerzenie drogi) 4.sprzeciw przeciwko wprowadzeniu zróżnicowanych powierzchni działek na terenach sąsiadujących ze sobą	12, 13	1.MN,L, 2.MN,L, 2.KDD, 3.KDD		tak		tak	Uwaga wniesiona po terminie zgłaszania uwag Pkt.1 - proj. droga 3KDD niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów podlegających parcelacji w terenie MNL Pkt.2 – proponowane drogi prywatne nie są ustaleniem planu (warstwa informacyjna mająca na celu wskazanie możliwości podziału nieruchomości na działki budowlane) Pkt.3 – droga niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych, symetryczne poszerzenie niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie działek po przeciwnej stronie drogi Pkt.4 – projekt planu nie różnicuje powierzchni działek budowlanych w ramach tego samego przeznaczenia
2	28.03.11	Mieszkańcy wsi Kajetany wg załączonej listy	1. brak zgody na przedłużenie drogi 7.KDD 2. propozycja połączenia drogi 4.KDD z drogą 1.KDD 3. uwaga o niezgodności lokalizacji drogi 7.KDD ze studium	48/4	1.KDD, 4.KDD, 7.KDD		tak		tak	1. Rezygnacja z przedłużenia drogi 7.KDD znacząco utrudni obsługę komunikacyjną nowych terenów inwestycyjnych 2. Połączenie drogi 1.KDD z drogą 4.KDD w sąsiedztwie z terenem ZL jest nieuzasadnione, gdyż teren ZL obsługiwany będzie z drogi 4.KDD 3. studium nie wskazuje wszystkich dróg klasy dojazdowej, a jedynie ważniejsze drogi tej klasy

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/49/2011
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 21 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – przy Trasie Katowickiej obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;

- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDD, KDZ) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany - przy Trasie Katowickiej pod te funkcje oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz 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 o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o

finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Gminy Nadarzyn oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Nadarzyn wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4552

UCHWAŁA Nr IX/71/2011

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 14 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Parole w gminie Nadarzyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXVII/215/2008 z dnia 24 września 2008r. Rady Gminy Nadarzyn w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Parole w gminie Nadarzyn, Rada Gminy Nadarzyn stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego uchwałą nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010r. i uchwała, co następuje: