



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 listopada 2015 r.

Poz. 9511

UCHWAŁA NR XI/123/2015 RADY MIASTA MŁAWA

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachodnia” w Mławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIII/140/2011 Rady Miasta Mława z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachodnia” w Mławie oraz uchwałą Nr XLIV/445/2014 Rady Miasta Mława z dnia 28 października 2014r. zmieniającą uchwałę Nr XIII/140/2011 Rady Miasta Mława z dnia 29 grudnia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachodnia” w Mławie Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24.04.2012r., uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachodnia” w Mławie, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów;
- 7) rejon lokalizacji dominant;

8) wymiary.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 5) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy parterów stanowiących część bryły budynku realizowanych zgodnie z wyznaczonymi dla nich liniami zabudowy, według pkt 8;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla parterów** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć kondygnacje parterowe budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego znajdującego się przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 10) **poziomie gruntu rodzimego** – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 11) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;

- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną w obrysie zewnętrznym ścian przyziemia budynku bez uwzględniania balkonów, loggi, tarasów, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, pochylni samochodowych, galerii i nadwiesznień kondygnacji, w stosunku do powierzchni tej działki;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

§ 5. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U – usługi;
- 2) MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ZP – zieleń parkowa, publiczna;
- 5) E – obiekty i urządzenia obsługi systemu elektroenergetycznego;
- 6) G – obiekty i urządzenia obsługi systemu gazowniczego;
- 7) KS - parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 8) KSU - parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz usługi;
- 9) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-Z - zbiorcze,
 - b) KD-L – lokalne,
 - c) KD-D –dojazdowe;
- 10) KPj – ciągi pieszo – jezdne;
- 11) KPp - ciągi piesze.

§ 6. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

2. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń o wysokości większej niż 2,2 m ponad poziom gruntu rodzimego.

§ 7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 8. 1. Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 75° – 105° ;
- 2) wielkości nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
- 3) fronty nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej.

§ 9. 1. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni oraz froncie działek mniejszych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie w odniesieniu do działek:

- 1) na których będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) na których będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;

3) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, ustala się więc, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. MN należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
2. MNU należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

§ 11. 1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6m.

§ 12. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w ciągach pieszo-jezdnych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, w części tych terenów położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących przewodów w ul. T. Kościuszki oraz w drogach 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KDD, 5.KPj, 6.KPj i 7.KPj,
 - b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące przewody w ul. T. Kościuszki oraz w drogach 1.KD-Z, 2.KD-L i 4.KD-D,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci;
- 3) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
 - a) istniejących przewodów kanalizacji deszczowej w ul. T. Kościuszki i w drodze 2.KD-L,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§ 18. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych.

§ 21. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.U są usługi z zakresu: a) biur i administracji, b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m ² , c) gastronomii, d) usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska czy myjnie samochodowe, e) turystyki i rekreacji, f) nie wymienionych wyżej usług podstawowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy; 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego łącznie, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 100 m ² ; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m ² ; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9; 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 9) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy pokryte materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.	
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: 1) ogrodzenia od strony dróg będą sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki: a) w stopniu niezbędnym w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, b) w przypadku realizacji od strony dróg publicznych ogólnie dostępnych miejsc postojowych do obsługi usług; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) ustala się, że ogrodzenie będzie ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.	
5. Ustala się zasady dotyczące reklam: 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że: a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji, b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków bądź na dachach, przy czym reklamy realizowane na dachach mogą mieć wyłącznie formę ażurowych neonów, c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;	

<p>3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;</p> <p>4) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na ogrodzeniach,</p> <p>b) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna od dróg: 1.KD-Z i ul. T. Kościuszki;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) minimalne wskaźniki parkingowe: proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.</p>
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.</p>

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MNU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.MNU są:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</p> <p>b) usługi z zakresu:</p> <p>- usług turystyki,</p> <p>- biur i administracji;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1;</p> <p>2) ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu;</p> <p>5) dopuszcza się realizację dominanty według rysunku planu o powierzchni w obrysie murów zewnętrznych nie większej niż 150 m²;</p> <p>6) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 12 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż:</p> <p>a) 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, z dopuszczeniem realizacji lokalnej dominanty o wysokości do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 2 pkt 5;</p>

<p>b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:</p> <p>a) 30% dla dominanty,</p> <p>b) 40% dla pozostałej zabudowy;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż:</p> <p>a) 70% dla dominanty,</p> <p>b) 40% dla pozostałej zabudowy;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:</p> <p>a) 1,5 - dla dominanty,</p> <p>b) 0,75 - dla pozostałej zabudowy;</p> <p>8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°, z dopuszczeniem w rejonie lokalizacji dominanty realizacji dachów płaskich dla dominanty oraz dla części budynku nie będącej dominantą;</p> <p>9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>10) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42° pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.</p>
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <p>1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <p>1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:</p> <p>a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²;</p> <p>b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m;</p> <p>c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;</p> <p>3) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. T. Kościuszki oraz od dróg 2.KD-L i 5.KPj;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;</p>

b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1;</p> <p>2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 800m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 13 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż:</p> <p>a) 11 m dla budynków mieszkalnych,</p> <p>b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;</p> <p>8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;</p> <p>9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>10) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.</p>
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:	<p>1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
5. Zasady dotyczące realizacji reklam:	<p>1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:</p> <p>a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²;</p> <p>b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m;</p> <p>c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;</p> <p>3) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 5.KPj i 6.KPj; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; 4) nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.ZP jest zieleń publiczna.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez: a) realizację alejek pieszych, b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe, c) realizację placów zabaw dla dzieci, d) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni parkowej; 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%; 3) nakazuje się realizację oświetlenia.	
3. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wejściowych; 2) wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie większa niż 1,2 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) ogrodzenia ażurowe na całej wysokości; 4) przęsła ogrodzenia wykonane z elementów naturalnych, tj. drewnianych, kamiennych, metalowych, ceglanych.	
4. Zakazuje się realizacji reklam.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-D, 6.KPj i 7.KPj; 2) parkingi dla obsługi terenu będą zrealizowane w drogach gminnych położonych nie dalej niż 200 m od terenu.	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.E:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.E są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego - stacja trafo.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;	

2) obowiązuje sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 150m ² ; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż 3 m; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50%; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1; 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.3.
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
5. Zakazuje się realizacji reklam.
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu; 3) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 6.KPj.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zastrzeżeniem § 6 ust. 1; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m ² ; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600m ² ; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 12 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż: a) 11 m dla budynków mieszkalnych, b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%; 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 10) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
5. Zasady dotyczące realizacji reklam: 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m ² ; b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 3.KD-D, 5.KPj, 6.KPj i 7.KPj; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; 4) nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.MNU są: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; b) usługi z zakresu: - usług turystyki, - biur i administracji; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zastrzeżeniem § 6 ust. 1;

<p>2) ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 800m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż:</p> <p>a) 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,</p> <p>b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,75;</p> <p>8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;</p> <p>9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>10) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</p>
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <p>1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <p>1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:</p> <p>a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²;</p> <p>b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m;</p> <p>c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;</p> <p>3) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-D i 4.KD-D;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p>

3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zastrzeżeniem § 6 ust. 1;</p> <p>2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>4) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>5) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 12 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż:</p> <p>a) 11 m dla budynków mieszkalnych,</p> <p>b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;</p> <p>8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;</p> <p>9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>10) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.</p>
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:	<p>1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
5. Zasady dotyczące realizacji reklam:	<p>1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:</p> <p>a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²;</p> <p>b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m;</p>

<p>c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;</p> <p>3) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 2.KD-L, 3.KD-D i 5.KPj;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;</p> <p>b) dla usług – nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy;</p> <p>4) nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe.</p>
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.MNU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.MNU są:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,</p> <p>b) usługi z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usług turystyki, - biur i administracji, - gastronomi; <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są pozostałe usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zastrzeżeniem § 6 ust. 1;</p> <p>2) ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych łącznie, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu;</p> <p>5) dopuszcza się realizację dominanty według rysunku planu o powierzchni w obrysie murów zewnętrznych nie większej niż 150 m²;</p> <p>6) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż:</p> <p>a) 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, z dopuszczeniem realizacji lokalnej dominanty o wysokości do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 2 pkt 5;</p>

<p>b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:</p> <p>a) 30% dla dominanty,</p> <p>b) 40% dla pozostałej zabudowy;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż:</p> <p>a) 70% dla dominanty,</p> <p>b) 40% dla pozostałej zabudowy;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:</p> <p>a) 1,5 - dla dominanty,</p> <p>b) 0,75 - dla pozostałej zabudowy;</p> <p>8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°, z dopuszczeniem w rejonie lokalizacji dominanty realizacji dachów płaskich dla dominanty oraz dla części budynku nie będącej dominantą;</p> <p>9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>10) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42° pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.</p>
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <p>1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <p>1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:</p> <p>a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²;</p> <p>b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m;</p> <p>c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;</p> <p>3) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L i 3.KD-D;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) dla budynku dominanty dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-D;</p> <p>4) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p>

<p>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;</p> <p>b) dla usług – nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.</p>
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.MNU są:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</p> <p>b) usługi z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usług turystyki, - biur i administracji; <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zastrzeżeniem § 6 ust. 1;</p> <p>2) ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych łącznie, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu;</p> <p>5) dopuszcza się realizację dwóch dominant według rysunku planu o powierzchni w obrysie murów zewnętrznych nie większej niż 150 m² dla każdej dominanty;</p> <p>6) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, z dopuszczeniem realizacji lokalnych dominant o wysokości do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 2 pkt 5; b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży; <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 30% dla dominant, b) 40% dla pozostałej zabudowy; <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 70% dla dominant, b) 40% dla pozostałej zabudowy; <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 1,5 - dla dominant, b) 0,75 - dla pozostałej zabudowy; <p>8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 25° do 42°, z dopuszczeniem w rejonie lokalizacji dominanty realizacji dachów płaskich dla dominanty oraz dla części budynku nie będącej dominantą;</p> <p>9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p>

10) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
5. Zasady dotyczące realizacji reklam: 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m ² ; b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 2.KD-L, 3.KD-D i 4.KD-D; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) dla budynku północnej dominanty dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-D; 4) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.G:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.G są obiekty obsługi systemu gazowniczego - stacja redukcyjna gazu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	obowiązuje sytuowanie zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 400m ² ; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż 3 m; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;
7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,3.
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
5. Zakazuje się realizacji reklam.
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
3) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-Z i 4.KD-D.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.U:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.U są usługi z zakresu: a) biur i administracji; b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2.000 m ² ; c) gastronomii; d) turystyki i rekreacji; e) usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska czy myjnie samochodowe; f) nie wymienionych wyżej usług podstawowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i obiektów z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy; 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego masztu telekomunikacyjnego z prawem do remontu i przebudowy; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 100 m ² ; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m ² ; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50%; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5; 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°; 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:	1) ogrodzenia od strony dróg będą sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki: a) w stopniu niezbędnym w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, b) w przypadku realizacji od strony dróg publicznych ogólnie dostępnych miejsc postojowych do obsługi usług;

2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
5. Ustala się zasady dotyczące reklam: 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że: a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji, b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków bądź na dachach, przy czym reklamy realizowane na dachach mogą mieć wyłącznie formę ażurowych neonów, c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji; 4) zakazuje się umieszczania reklam: a) na ogrodzeniach, b) na drzewach i w zasięgu ich koron, c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: 1) obsługa komunikacyjna od dróg: 1.KD-L, 4.KD-D i 8.KPj; 2) minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KS są parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1; 2) ustala się realizację parkingu terenowego i garaży kubaturowych dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonego poza obszarem objętym planem; 3) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu; 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek stanowiących linię rozgraniczającą z terenem 13.U, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki, z dopuszczeniem przerw w nasadzeniach w przypadku zachowania istniejącej zabudowy.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 4 000 m ² ; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m i jednocześnie nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;	

<p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.4;</p> <p>8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;</p> <p>9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu oraz blachy.</p>
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <p>1) ogrodzenia od strony dróg będą sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki:</p> <p>a) w stopniu niezbędnym w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) w przypadku realizacji od strony dróg publicznych ogólnie dostępnych miejsc postojowych do obsługi usług;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,5 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
<p>5. Zakazuje się realizacji reklam.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-D, 2.KD-L i 8.KPj.</p>
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KSU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.KSU są:</p> <p>1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych;</p> <p>2) usługi z zakresu:</p> <p>a) biur i administracji;</p> <p>b) handlu o powierzchni sprzedaży do 1 000 m²;</p> <p>c) gastronomii;</p> <p>d) turystyki i rekreacji;</p> <p>e) usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska czy myjnie samochodowe;</p> <p>f) nie wymienionych wyżej usług podstawowych.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu i przebudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1;</p> <p>2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;</p> <p>3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu;</p> <p>4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek sąsiadujących z działkami, na których zlokalizowane są istniejące budynki garażowe;</p> <p>5) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²;</p> <p>2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;</p> <p>3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m i jednocześnie nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;</p>

<p>6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;</p> <p>8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;</p> <p>9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu oraz blachy.</p>
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <p>1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;</p> <p>2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;</p> <p>3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.</p>
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <p>1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:</p> <p>a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji;</p> <p>b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków bądź na dachach, przy czym reklamy realizowane na dachach mogą mieć wyłącznie formę ażurowych neonów,</p> <p>c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;</p> <p>4) zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na ogrodzeniach,</p> <p>b) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.</p>
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-Z, 2.KD-L i 8.KPj;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.</p>
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się zachowanie istniejącej częściowo drogi z prawem do remontów i przebudowy;	
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 35 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;	

<p>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>5) ustala się powiązania z drogami 2.KD-L, 4.KD-D i ul. T. Kościuszki poprzez skrzyżowania;</p> <p>6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>7) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;</p> <p>8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>9) zakazuje się realizacji reklam.</p>
<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</p> <p>b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat i przystanków autobusowych.</p>
<p>4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 16 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi lokalnej;</p> <p>4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>5) ustala się powiązania z drogami: 3.KD-D, 4.KD-D i 8.KPj poprzez skrzyżowania;</p> <p>6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>7) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;</p> <p>8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>9) zakazuje się realizacji reklam.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</p> <p>b) zakaz lokalizacji kiosków.</p>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi; 5) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-D, 5.KPj i 7.KPj poprzez skrzyżowania; 6) ustala się realizację zatok postojowych po południowej stronie jezdni; 7) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej; 8) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni; 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%; 10) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi; 5) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni; 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%; 7) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KPj:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zawrotką, według rysunku planu;
3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
4) ustala się powiązania z drogą 6.KPj poprzez skrzyżowanie;
5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
7) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
2) w obrębie terenu obowiązuje:
a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,
b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zawrotką, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;</p> <p>4) ustala się powiązania z drogą 7.KPj poprzez skrzyżowanie;</p> <p>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>7) zakazuje się realizacji reklam.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,</p> <p>b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;</p>

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
5) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
2) w obrębie terenu obowiązuje:
a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,
b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz z zawrotką, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;</p> <p>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>6) zakazuje się realizacji reklam.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,</p> <p>b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.KPp**:

1. Przeznaczenie terenu:	Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KPp jest ciąg pieszy
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, według rysunku planu;</p> <p>2) ustala się realizację chodnika;</p> <p>3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>5) zakazuje się realizacji reklam.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,</p>

b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KPp:

1. Przeznaczenie terenu:	Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KPp jest ciąg pieszy
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, według rysunku planu; 2) ustala się realizację chodnika; 3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%; 5) zakazuje się realizacji reklam.	
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni, b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.	
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 46. Traci moc uchwała Nr XXV/289/2004 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 7 października 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego „Zachodnia” w Mławie.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
mgr Leszek Ośliżłok

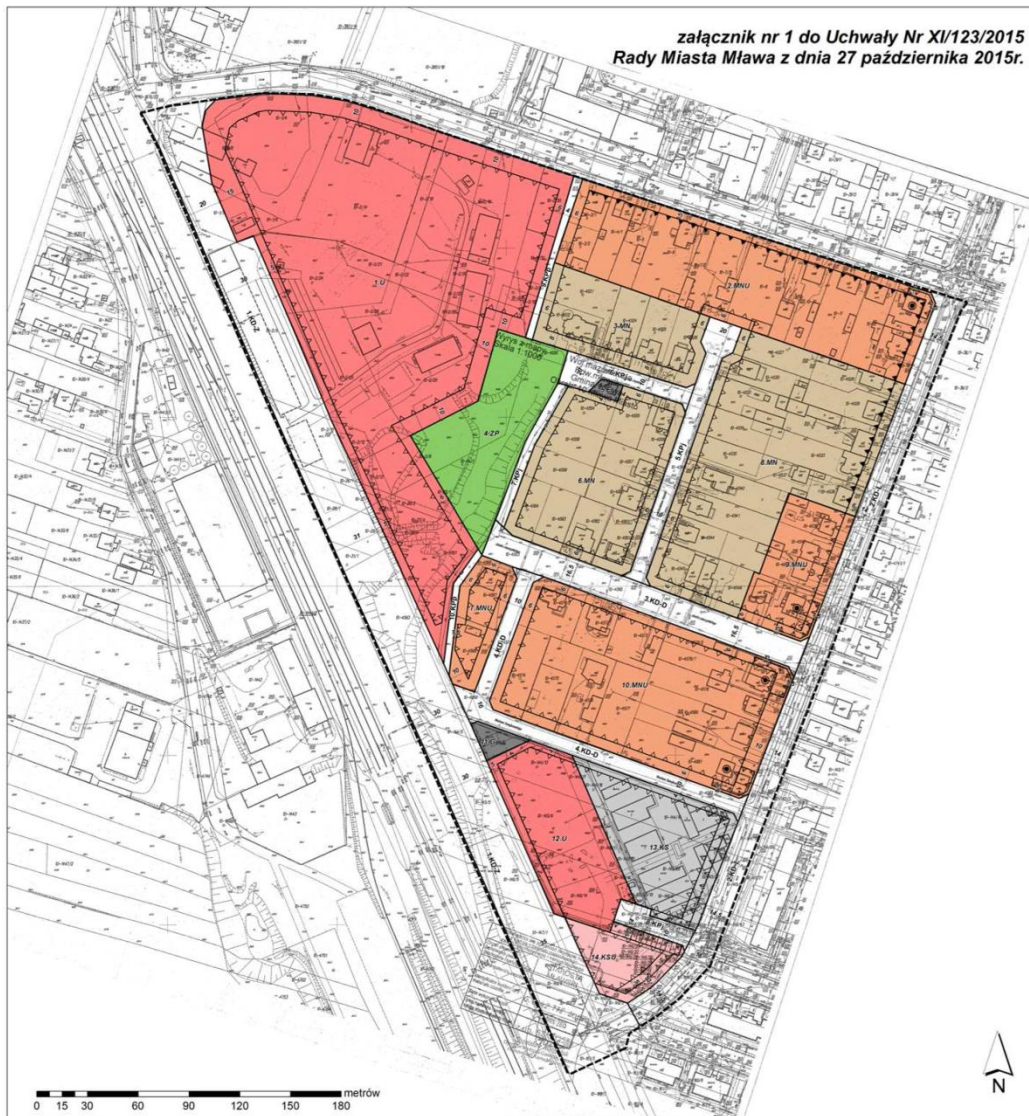


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ZACHODNIA" W MŁAWIE

PROJEKT RYSUNKU PLANU

skala 1:1 000

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/123/2015
Rady Miasta Mława z dnia 27 października 2015r.



Legenda:

--- (dashed line)	oznaczenia terenu
--- (dotted line)	oznaczenia planimetryczne
---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania poza obszarem planu
przeznaczenie terenów:	
U (red)	użytek
UMU (orange)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
MU (orange)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
ZP (green)	zelenizacja terenów publicznych
Z (grey)	obszary urządzeń obsługi systemu elektroenergetycznego
D (grey)	obszary i urządzenia obsługi systemu gazowniczego
KZ (grey)	parkingi i garaże dla samochodów osobowych
KSU (grey)	parkingi i garaże dla samochodów osobowych i usług
KD (grey)	drogi publiczne
KD-C (grey)	KD-C - obszarowa
KD-L (grey)	KD-L - lokalna
KD-D (grey)	KD-D - drogowca
KPZ (grey)	stopy pieszo-pasów
KPP (grey)	stopy pasów
elementy kształtowania zagospodarowania terenów:	
▲ (arrow)	obowiązkowa linia zabudowy
▲ (arrow)	nieprzeznaczona linia zabudowy
▲ (arrow)	nieprzeznaczona linia zabudowy dla parkingu
⊙ (circle)	repery lokalizacji dominant
⊙ (circle)	wyzniki

Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława



UM - s. zabudowa usługowo - mieszkaniowa	
M - s. zabudowy mieszkaniowej	
U - s. obszarowo gospodarczej z zakresem usług	
⊗	Obszary predysponowane do kompleksowych przekształceń
—	drogi zbiorcze
—	wybrane drogi lokalne

Nazwa planu:	Plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Zachodnia" w Mławie
Wydawca:	Urząd Miasta Mława
Temat planu:	Plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Zachodnia" w Mławie
Zakres projektu:	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Zachodnia" w Mławie, w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława, z dnia 27 października 2015 r., uchwałą Rady Miasta Mława z dnia 27 października 2015 r., uchwałą Rady Miasta Mława z dnia 27 października 2015 r., uchwałą Rady Miasta Mława z dnia 27 października 2015 r., uchwałą Rady Miasta Mława z dnia 27 października 2015 r.
Data opracowania:	11.2015
	27 października 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/123/2015
Rady Miasta Mława
z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) inwestycje realizowane jako zadania wspólne Miasta Mława i innych podmiotów – zlokalizowane w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie przez Miasto Mława – zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-Z jako nowej drogi, wraz z urządzeniem pasa drogowego, w tym jedni i nawierzchni chodników;
- 2) realizacja odcinka drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KD-L jako przedłużenie istniejącej drogi (połączenie z drogą 1.KD-Z), wraz z urządzeniem tego fragmentu pasa drogowego, w tym nawierzchni chodników i części jezdni;
- 3) realizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami 3.KD-D, 4.KD-D, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami 5.KPj, 6.KPj, 7.KPj, 8.KPj oraz ciągów pieszych jako przebudowa istniejących ciągów komunikacyjnych wraz z urządzeniem pasów drogowych;
- 4) ewentualna budowa odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym zakłada się, że koszty związane z budową nowych urządzeń będą zależały od przebiegu tych urządzeń w drogach położonych poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- wydatki majątkowe Miasta Mława określa uchwała Rady Miasta Mława,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Mława uchwała się w uchwale budżetowej;
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w uchwale o wieloletniej prognozie finansowej Miasta Mława.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu Miasta Mława lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2015r. poz. 139), ze środków własnych Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” Sp. z o.o. w Mławie w oparciu o uchwalony przez Radę Miasta Mława wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet Miasta Mława.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Leszek Ośliźłok