



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 marca 2014 r.

Poz. 1315

UCHWAŁA NR XLVI/236/2014 RADY MIASTA BRZEZINY

z dnia 24 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębu nr 7, położonych między ulicami Głowackiego i Sienkiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z uchwałą Nr XXVI/89/12 Rady Miasta Brzeziny z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny dla działek z obrębu nr 7, położonych między ulicami Głowackiego i Sienkiewicza oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny, przyjętego uchwałą Nr XXVI/6/2001 Rady Miasta Brzeziny z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny zmienionego uchwałą Nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny, Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 51, poz. 534), dla działek z obrębu nr 7, położonych między ulicami Głowackiego i Sienkiewicza, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu o powierzchni 3,9 ha, przedstawione na załączniku graficznym do uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1, wyznaczone są od północy: ulicą Głowackiego, od wschodu: wschodnimi granicami działek ewidencyjnych nr 1994/1 i 1994/2, od południa: ulicą Sienkiewicza oraz południowymi granicami działek ewidencyjnych nr 1990/2 i 1991/2, od zachodu: zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 1990/2 i częściowo zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 1992.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Brzeziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Brzeziny o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 5. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączeń o takich samych spadkach i nachyleniu połączeń od 25 stopni do 45 stopni, przy czym stosowane w niniejszej uchwale zapisy nie dotyczą wykuszy, lukarn, werand, zadaszeń nad tarasami;
- 2) front działki – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) garaż – budynek do przechowywania samochodów osobowych w formie wolnostojącej lub wbudowanej w inne budynki, w którym dopuszcza miejsca postojowe;
- 4) miejsca postojowe – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) nośnik reklamowy - obiekt lub powierzchnia służąca reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty, urządzenia oraz sieci uzbrojenia, służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarce odpadami, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gazową, ciepłą i łączności;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 9) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz uchwały Rady Miasta Brzeziny;
- 10) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która musi dominować na danym terenie;
- 11) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe nie przekraczając 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 12) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem cyfrowym i literowym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości terenów dróg;
- 5) budynki lub części budynków, dla których dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż lub rozbiorę;
- 6) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) KD-L - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2 **Ustalenia dla terenów**

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa nie zaliczająca się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;

2) uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze,
- b) garaże,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) ciągi pieszo-jezdne,
- e) obiekty infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m kwadratowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) obowiązuje sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L i 4KD-D oraz 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D;
- 6) obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych z wyłączeniem garaży - w odległości nie mniejszej niż 15 m od terenu 1KD-L i 10 m od terenu 3KD-D oraz zachodniej linii rozgraniczającej terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większą niż 12 m;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) ustala się maksymalną wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie lub budowli do jego lub jej najwyższego punktu, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustala się maksymalną wysokość urządzeń nadawczo-odbiorczych z zakresu łączności publicznej usytuowanych na dachach budynków mierzoną od podstawy urządzenia do jego najwyższego punktu nie większą niż 5 m;
- 11) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami, których 60% połaci dachowych posiada kąt nachylenia nie mniejszy niż 35 stopni;
- 13) obowiązują dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie - dla zabudowy usługowej;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 15) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:

- a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 16) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową – 0,2;
 - 17) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 0,85;
 - 18) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę usługową - 1;
 - 19) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m kwadratowych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej oraz dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 500 m kwadratowych, z zastrzeżeniem pkt 20;
 - 20) ustalenia pkt 19 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren należy do terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w przypadku realizacji usług typu: przedszkole, żłobek, szkoła, obiekty opieki nad dzieckiem, itp. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) w przypadku realizacji usług medycznych wyposażonych w pomieszczenia przeznaczone do stałego lub czasowego przebywania pacjentów, teren, o którym mowa w ust. 1 należy do terenów szpitali w miastach w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 5) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsca czasowego magazynowania odpadów przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 600 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego,

- b) 500 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w formie bliźniaczej oraz dla budynku usługowego;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej oraz dla zabudowy usługowej – 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczających terenów 1KD-L i 3KD-D nie może być mniejszy niż 80 stopni;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 6) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji placów składowych od strony terenu 1KD-L, 3KD-D oraz 4KD-D;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;
- 2) obowiązują kolory pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 3) obowiązuje pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - b) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem,
 - d) wymiary działki wydzielonej dla stacji wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 6 m na 5 m,

- e) wymiary działki wydzielonej dla stacji słupowych nie mogą być mniejsze niż 3 m na 2 m;
- 5) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii kablowych sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się lokalizację studni kopanych i płytkich studni wierconych wyłącznie jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzenia ich docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) źródła ciepła zapewniające wysoki stopień czystości spalin docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła,
 - dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- wymóg lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,
 - obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Miasta.
8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:
- dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KD-L (ul. Głowackiego), 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D oraz 4KD-D;
 - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
 - dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane do wyznaczonych w planie terenu drogi publicznej klasy lokalnej oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
 - obowiązuje realizacja na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 wydzielony lokal mieszkaniowy,
 - dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m kwadratowych powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
 - dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów hotelowych - 1 miejsce postojowe na 5 pokoi oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na 15 łóżek w hotelu,
 - dla przedszkoli, obiektów opieki nad dzieckiem - na każde 10 łóżek - 5 stanowisk postojowych oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
9. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 6 m kwadratowych za wyjątkiem słupów reklamowych;
 - 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 3,5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
 - 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 60 m;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
 - 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
 - 6) zakazuje się umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
 - 7) umieszczanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od strony linii rozgraniczających terenów: 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D.
10. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie;

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nie zaliczająca się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wbudowana w budynki mieszkaniowe jednorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;
- 2) zakazuje się usług gastronomii;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m kwadratowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D i 4 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D;
- 7) obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych z wyłączeniem garaży - w odległości nie mniejszej niż 15 m od terenu 1KD-D oraz 10 m od terenu 3KD-D;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzoną od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większą niż 10 m;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

- 10) ustala się maksymalną wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie lub budowli do jego lub jej najwyższego punktu, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) ustala się maksymalną wysokość urządzeń nadawczo-odbiorczych z zakresu łączności publicznej usytuowanych na dachach budynków mierzoną od podstawy urządzenia do jego najwyższego punktu nie większą niż 5 m;
- 12) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami, których 60% połaci dachowych posiada kąt nachylenia nie mniejszy niż 35 stopni;
- 14) obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 15) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;
- 16) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 18) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych – 0,2;
- 19) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych - 0,85;
- 20) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m kwadratowych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m kwadratowych, z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) ustalenia pkt 20 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji usług typu: przedszkole, żłobek lub obiektów opieki nad dzieckiem teren, o którym mowa w ust. 1 należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć określonych w pkt 6;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego również w przypadku nie stwierdzenia dla tych przedsięwzięć konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

7) obowiązuje zabezpieczenie miejsca czasowego magazynowania odpadów przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 600 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 500 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających nie może być mniejszy niż 30 stopni;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji placów składowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu o budowlanej;
- 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 3) pokrycie dachów - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,

- b) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem,
 - d) wymiary działki wydzielonej dla stacji wewnątrzowych nie mogą być mniejsze niż 6 m na 5 m,
 - e) wymiary działki wydzielonej dla stacji słupowych nie mogą być mniejsze niż 3 m na 2 m;
- 5) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii kablowych sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację studni kopanych i płytkich studni wierconych wyłącznie jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzenia ich docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) źródła ciepła zapewniające wysoki stopień czystości spalin docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) wymóg lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,
 - b) obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.
8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D i 3KD-D;
 - 2) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane do wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
 - 3) obowiązuje realizacja na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 wydzielony lokal mieszkaniowy,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m kwadratowych powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla przedszkoli, obiektów opieki nad dzieckiem - na każde 4 łóżka - 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
9. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 4 m kwadratowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
- 4) zakazuje się umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- 5) umieszczanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 3KD-D.

10. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 25%.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nie zaliczająca się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wbudowana w budynki mieszkaniowe jednorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) zieleń urządzone.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;
- 2) zakazuje się usług gastronomii;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m kwadratowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2KD-D oraz 4 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D;
- 7) obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych z wyłączeniem garaży - w odległości nie mniejszej niż 15 m od terenów 1KD-D i 2KD-D oraz 10 m od terenu 3KD-D;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzoną od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większą niż 10 m;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 10) ustala się maksymalną wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie lub budowli do jego lub jej najwyższego punktu, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11;

- 11) ustala się maksymalną wysokość urządzeń nadawczo-odbiorczych z zakresu łączności publicznej usytuowanych na dachach budynków mierzoną od podstawy urządzenia do jego najwyższego punktu nie większą niż 5 m;
- 12) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami, których 60% połąci dachowych posiada kąt nachylenia nie mniejszy niż 35 stopni;
- 14) obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 15) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;
- 16) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 18) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych – 0,2;
- 19) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych - 0,85;
- 20) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m kwadratowych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m kwadratowych, z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) ustalenia pkt 20 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji usług typu: przedszkole, żłobek lub obiektów opieki nad dzieckiem teren, o którym mowa w ust. 1 należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć określonych w pkt 6;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego również w przypadku nie stwierdzenia dla tych przedsięwzięć konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsca czasowego magazynowania odpadów przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 600 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 500 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających nie może być mniejszy niż 30 stopni;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji placów składowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu o budowlanej;
- 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 3) pokrycie dachów - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - b) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,

- c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem,
 - d) wymiary działki wydzielonej dla stacji wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 6 m na 5 m,
 - e) wymiary działki wydzielonej dla stacji słupowych nie mogą być mniejsze niż 3 m na 2 m;
- 5) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii kablowych sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację studni kopanych i płytkich studni wierconych wyłącznie jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzenia ich docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) źródła ciepła zapewniające wysoki stopień czystości spalin docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) wymóg lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,
 - b) obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.
8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;
- 2) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane do wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) obowiązuje realizacja na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 wydzielony lokal mieszkaniowy,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m kwadratowych powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla przedszkoli, obiektów opieki nad dzieckiem - na każde 4 łóżka - 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
9. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 4 m kwadratowe;

- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
 - 4) zakazuje się umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
 - 5) umieszczanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
 - 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D.
10. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 25%.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nie zaliczająca się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wbudowana w budynki mieszkaniowe jednorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;
 - 2) zakazuje się usług gastronomii;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m kwadratowych;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-D i 4KD-D oraz 4 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D;
 - 7) obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych z wyłączeniem garaży - w odległości nie mniejszej niż 15 m od terenów 2KD-D i 4KD-D oraz 10 m od terenu 3KD-D;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzoną od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większą niż 10 m;
 - 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie lub budowli do jego lub jej najwyższego punktu, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość urządzeń nadawczo-odbiorczych z zakresu łączności publicznej usytuowanych na dachach budynków mierzoną od podstawy urządzenia do jego najwyższego punktu nie większą niż 5 m;
 - 12) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 13;

- 13) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami, których 60% połaci dachowych posiada kąt nachylenia nie mniejszy niż 35 stopni;
- 14) obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 15) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;
- 16) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 18) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych – 0,2;
- 19) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych - 0,85;
- 20) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m kwadratowe,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m kwadratowych, z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) ustalenia pkt 20 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji usług typu: przedszkole, żłobek lub obiektów opieki nad dzieckiem teren, o którym mowa w ust. 1 należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć określonych w pkt 6;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego również w przypadku nie stwierdzenia dla tych przedsięwzięć konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsca czasowego magazynowania odpadów przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 600 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinne wolnostojącego,
 - b) 500 m kwadratowych – dla budynku mieszkaniowego jednorodzinne w formie bliźniaczej;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających nie może być mniejszy niż 30 stopni;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji placów składowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu o budowlanej;
- 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 3) pokrycie dachów - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - b) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem,
 - d) wymiary działki wydzielonej dla stacji wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 6 m na 5 m,
 - e) wymiary działki wydzielonej dla stacji słupowych nie mogą być mniejsze niż 3 m na 2 m;
- 5) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii kablowych sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację studni kopanych i płytkich studni wierconych wyłącznie jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzenia ich docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) źródła ciepła zapewniające wysoki stopień czystości spalin docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) wymóg lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,
 - b) obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.
8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;
 - 2) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane do wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
 - 3) obowiązuje realizacja na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 wydzielony lokal mieszkaniowy,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla przedszkoli, obiektów opieki nad dzieckiem - na każde 4 łóżka - 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
9. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 4 m kwadratowe;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
 - 4) zakazuje się umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;

- 5) umieszczanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D.

10. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 25%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się przeznaczenie;

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa nie zaliczająca się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 2) uzupełniająco:
 - a) mieszkania towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) ciągi pieszo-jezdne,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się mieszkania towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu jako wbudowane w obiekty usługowe o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m kwadratowych;
- 3) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych do stałego przebywania ludzi pod napowietrzną linią elektroenergetyczną oraz w strefie jej oddziaływania o szerokości 16,0 m, tj. po 8 m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) obowiązuje sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu 4KD-D oraz 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych - w odległości nie mniejszej niż 12 m od strony ulicy Głowackiego oraz terenu 4KD-D;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzoną od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większą niż 12 m;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 10) ustala się maksymalną wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie lub budowli do jego, lub jej najwyższego punktu, większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) ustala się maksymalną wysokość urządzeń nadawczo-odbiorczych z zakresu łączności publicznej usytuowanych na dachach budynków mierzonych od podstawy urządzenia do jego najwyższego punktu nie większą niż 5 m;
- 12) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż trzy;

- 13) obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
- 14) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;
- 15) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 17) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych – 0,2;
- 18) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych – 1,2;
- 19) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) ustalenia pkt 19 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 3) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 5) miejsca czasowego magazynowania odpadów należy zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczenia mogącego stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m kwadratowych;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej dla zabudowy usługowej - 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80 stopni;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji placów składowych od strony terenów: 1KD-L, 4KD-D oraz od strony ulicy Tulipanowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obowiązują kolory pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 3) obowiązuje pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - b) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem,
 - d) wymiary działki wydzielonej dla stacji wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 6 m na 5 m,
 - e) wymiary działki wydzielonej dla stacji słupowych nie mogą być mniejsze niż 3 m na 2 m;
- 5) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii kablowych sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację studni kopanych i płytkich studni wierconych wyłącznie jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzenia ich docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) źródła ciepła zapewniające wysoki stopień czystości spalin docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła,
- b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) wymóg lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,
- b) obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Miasta.

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 4KD-D i ulicy Tulipanowej oraz z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D i 2KD-D poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 3) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane wyłącznie do wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządcę ulic;
- 4) zakazuje się realizacji nowych zjazdów obsługujących działki budowlane od ulicy Sienkiewicza;
- 5) obowiązuje realizacja na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m kwadratowych powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla obiektów hotelowych - 1 miejsce postojowe na 5 pokoi oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na 15 łóżek w hotelu.

9. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 60 m;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
- 6) zakazuje się umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- 7) umieszczanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;

8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 4KD-D oraz od strony ulicy Tulipanowej.

10. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa nie zaliczająca się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w stanie istniejącym;

2) uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże,

c) obiekty infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkaniowych;

2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż lub rozbiórkę;

3) zakazuje się zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług medycznych wyposażonych w pomieszczenia przeznaczone do stałego lub czasowego przebywania pacjentów;

4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m kwadratowych;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) obowiązuje sytuowanie budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) obowiązuje sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu 4KD-D oraz 10 m od południowej granicy obszaru objętego planem;

8) obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych - w odległości nie mniejszej niż 20 m od strony ulicy Sienkiewicza oraz 12 m od terenu 4KD-D;

9) dopuszcza się maksymalną wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzoną od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większą niż 12 m;

10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

11) ustala się maksymalną wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie lub budowli do jego lub jej najwyższego punktu, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) ustala się maksymalną wysokość urządzeń nadawczo-odbiorczych z zakresu łączności publicznej usytuowanych na dachach budynków mierzoną od podstawy urządzenia do jego najwyższego punktu nie większą niż 5 m;

13) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż trzy;

14) obowiązują wyłącznie dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;

- 15) nakazuje się sytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;
- 16) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 18) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych – 0,4;
- 19) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działkach budowlanych - 1,3;
- 20) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) ustalenia pkt 20 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 3) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 5) miejsca czasowego magazynowania odpadów należy zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczenia mogącego stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m kwadratowych;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80 stopni;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 2) zakazuje się lokalizacji nieosłoniętych placów składowych od strony terenu 4KD-D oraz od strony ulicy Sienkiewicza;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nieosłoniętych placów składowych od strony terenu 4KD-D oraz od strony ulicy Sienkiewicza;
- 3) obowiązują kolory pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 4) obowiązuje pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - b) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem,
 - d) wymiary działki wydzielonej dla stacji wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 6 m na 5 m,
 - e) wymiary działki wydzielonej dla stacji słupowych nie mogą być mniejsze niż 3 m na 2 m;
- 5) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii kablowych sieci telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę - obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) źródła ciepła zapewniające wysoki stopień czystości spalin docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła,
- b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) wymóg lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,
- b) obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Miasta.

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-D;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 3) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane wyłącznie do wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządcę ulic;
- 4) zakazuje się realizacji nowych zjazdów obsługujących działki budowlane od ulicy Sienkiewicza;
- 5) obowiązuje realizacja na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m kwadratowych powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla obiektów hotelowych - 1 miejsce postojowe na 5 pokoi oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na 15 łóżek w hotelu.

9. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 6 m² za wyjątkiem słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 3,5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 60 m;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
- 6) zakazuje się umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- 7) umieszczanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od terenu 4KD-D oraz od strony ulicy Sienkiewicza.

10. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się przeznaczenie - ulica klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ciągi rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i zjazdów obsługujących działki budowlane na zasadach określonych przez zarządcę ulic;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz lokalizację studni chłonnych.

3. Na powierzchniach nieutwardzonych obowiązuje wymóg realizacji zieleni.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten;
- 3) zakazuje się grodzienia;
- 4) przy podejmowaniu robót budowlanych w pasach drogowych dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu.

5. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 6 m kwadratowych za wyjątkiem słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 50 m.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje wymóg budowy kanalizacji deszczowej;
- 2) nie dopuszcza się budowy nowych napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych;
- 3) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

7. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) realizacja oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana o spójne formy, gabaryty, kolorystykę;
- 3) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego obowiązuje stosowanie rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

8. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 0,1%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D ustala się przeznaczenie - ulica klasy dojazdowej.

2. Obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ciągi rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 3) dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i zjazdów obsługujących działki budowlane na zasadach określonych przez zarządcę ulic;
- 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz lokalizację studni chłonnych.

3. Na powierzchniach nieutwardzonych obowiązuje wymóg realizacji zieleni.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten;
- 3) przy podejmowaniu robót budowlanych w pasach drogowych dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu.

5. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej większej niż 6 m kwadratowych za wyjątkiem słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 30 m;
- 4) zakazuje się grodzienia.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje wymóg budowy kanalizacji deszczowej;
- 2) nie dopuszcza się budowy nowych napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych;
- 3) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

7. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) realizacja oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana o spójne formy, gabaryty, kolorystykę;
- 3) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego obowiązuje stosowanie rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

8. Określa się maksymalną wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na 0,1%.

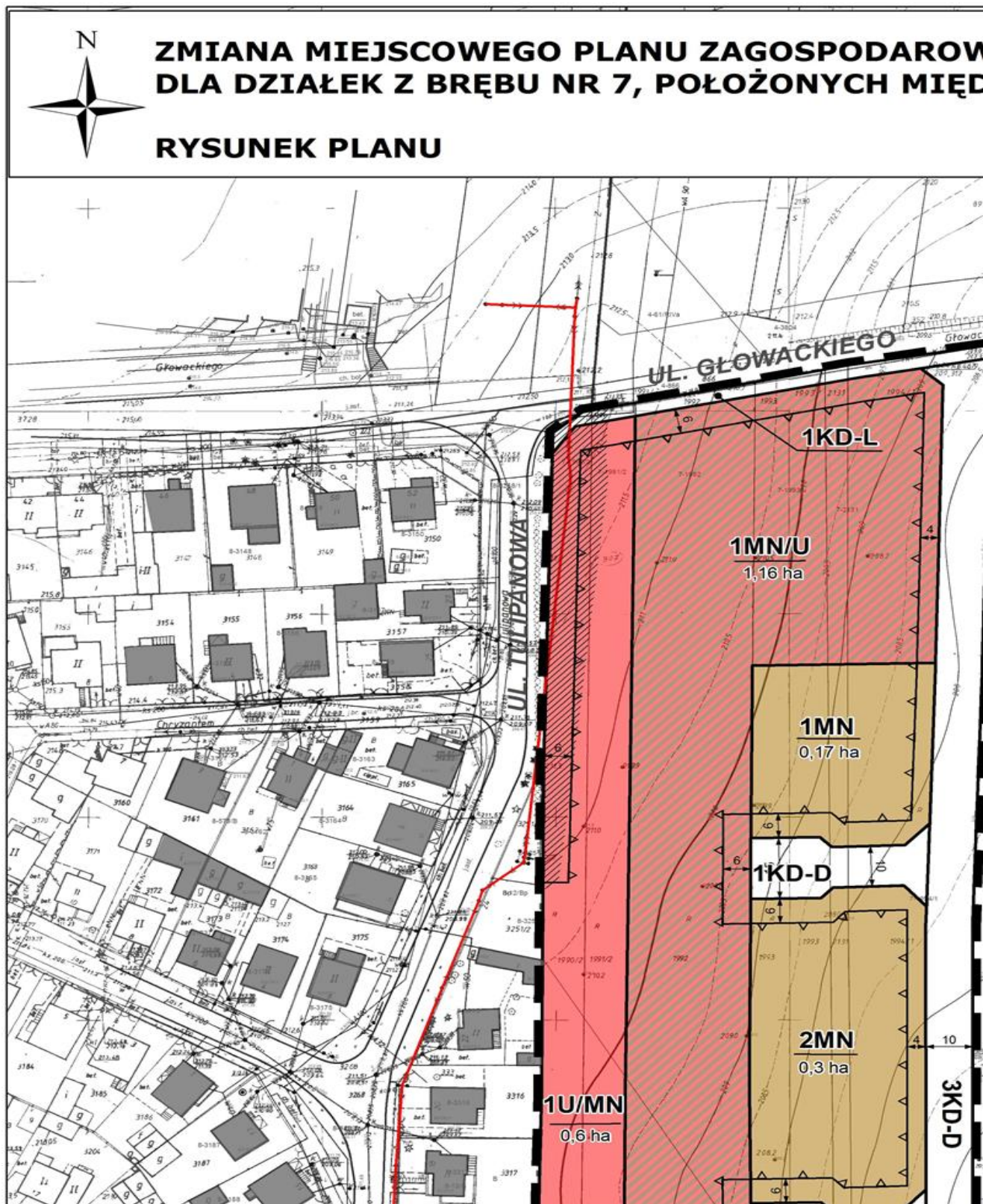
Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady:
Zbigniew Bączyński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVI/236/2014
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 stycznia 2014 r.



OWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY ĘDZY ULICAMI GŁOWACKIEGO I SIENKIEWICZA

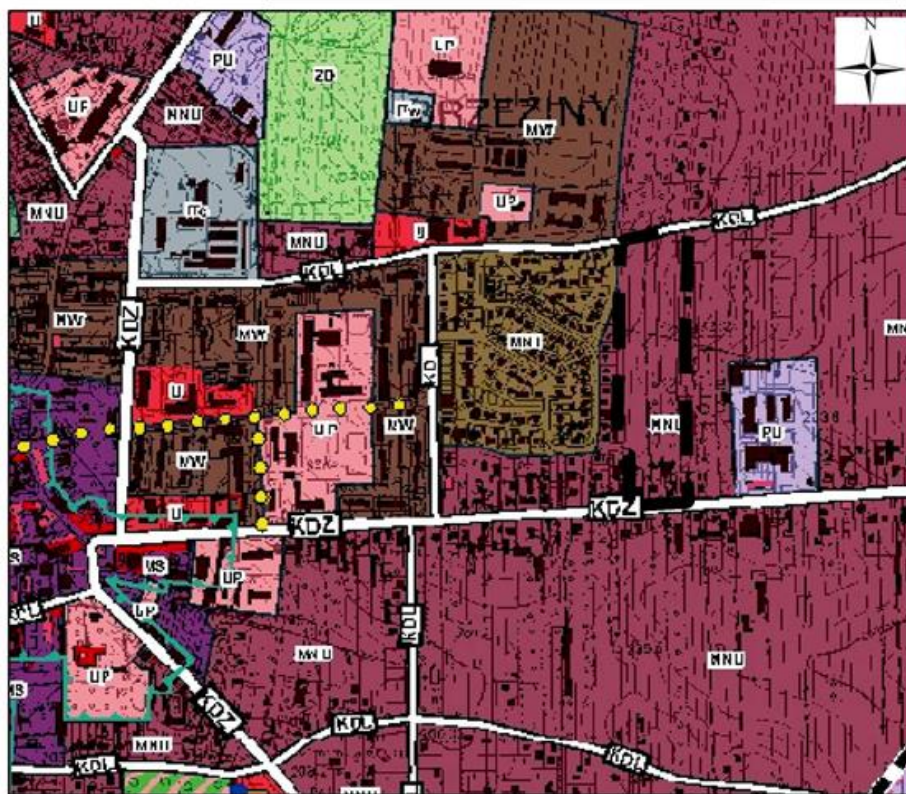


ZAŁĄCZNIK NR 1

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY
przyjętego Uchwałą Nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny
z dnia 26 września 2013 r.

SKALA 1:10 000

0 500 1 000 m



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

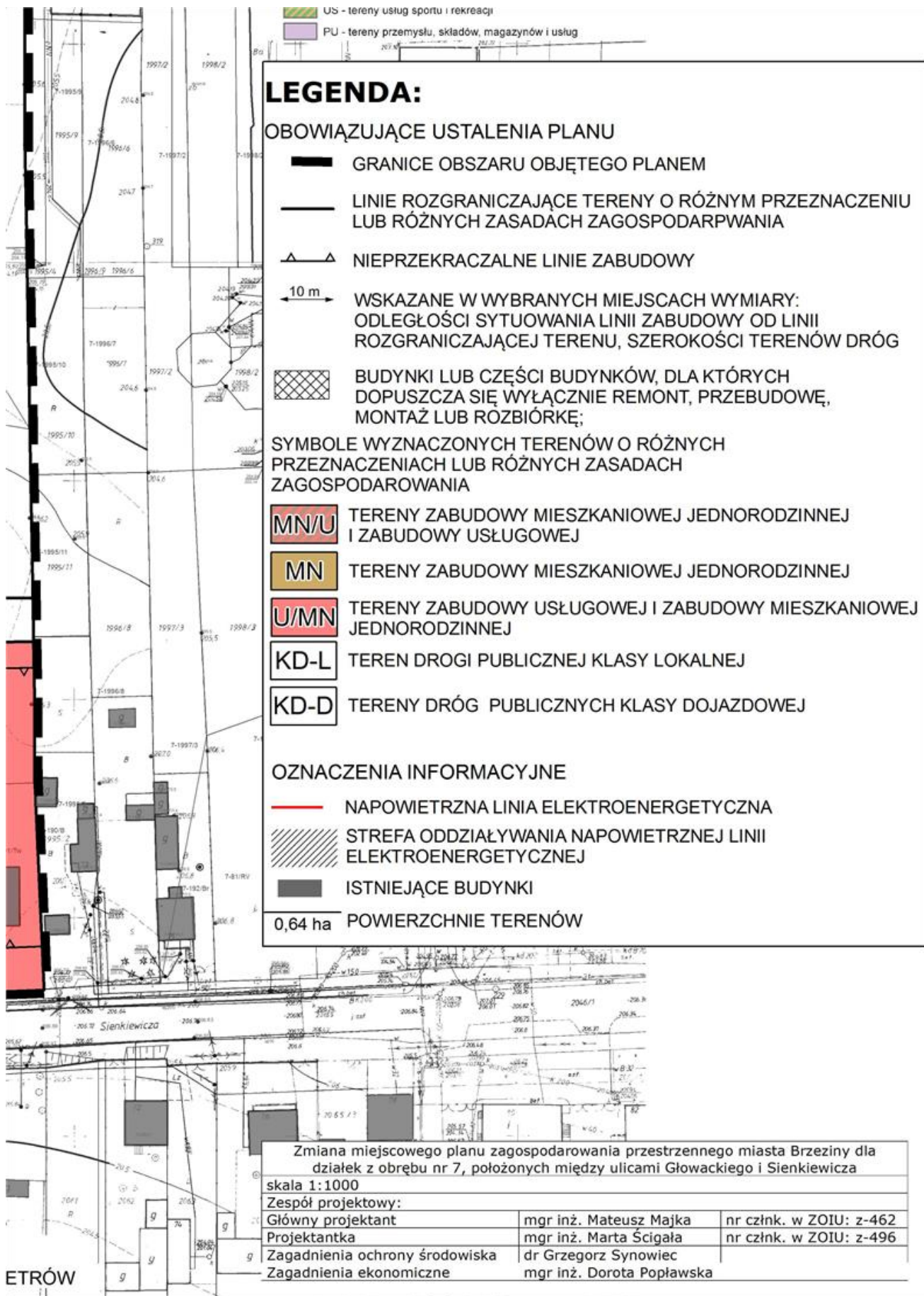
Obszar zmiany studium w granicach administracyjnych miasta Brzeziny

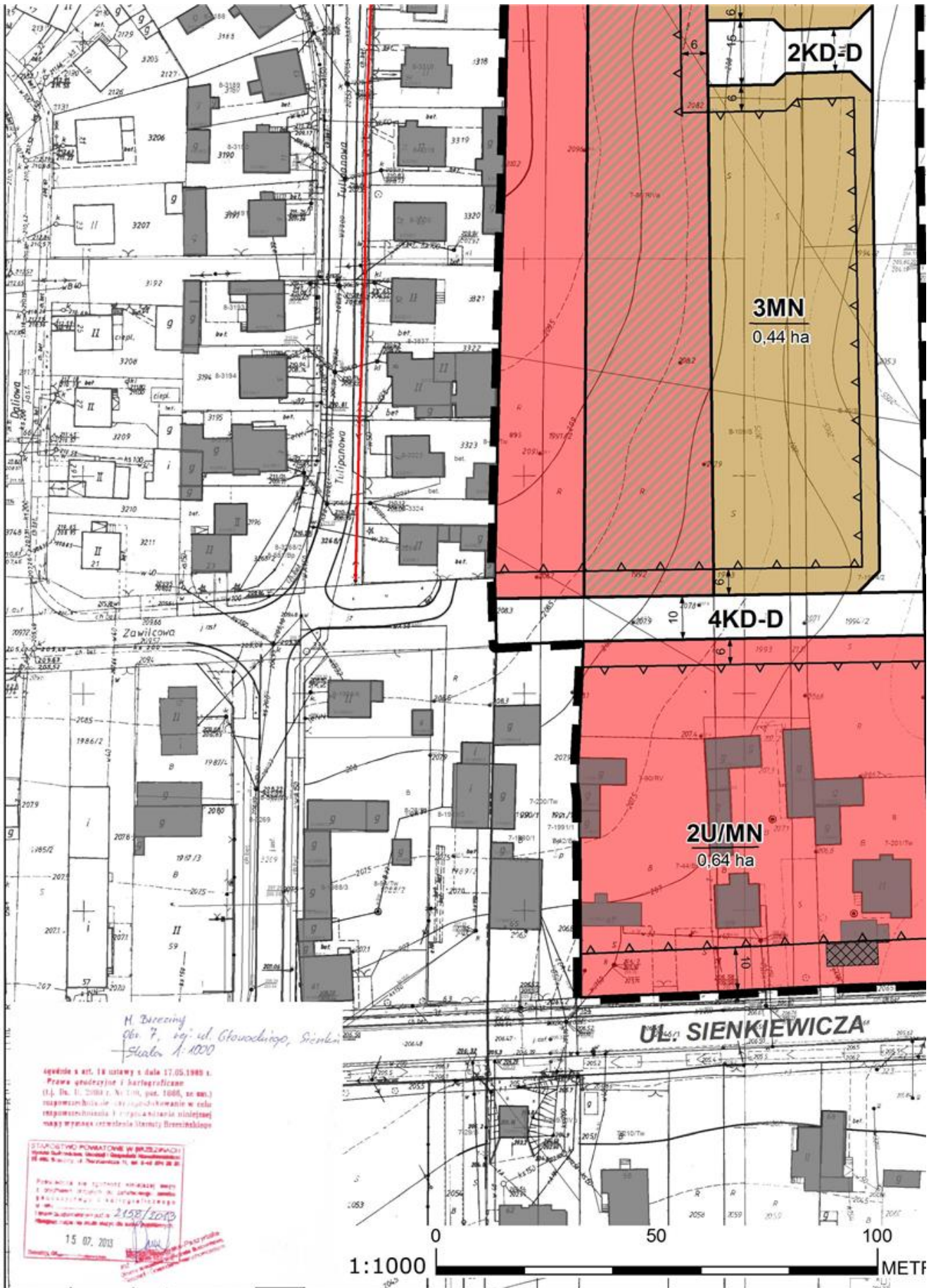
UŻYTKOWANIE TERENÓW

- MS - tereny zabudowy śródmiejskiej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UP - tereny usług społecznych
- US - tereny usług sportu i rekreacji

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- droga publiczna klasy głównej KDG (istniejąca)
- droga publiczna klasy głównej KDG (projektowana)
- droga publiczna klasy zbiorczej KDZ (istniejąca)
- droga publiczna klasy zbiorczej KDZ (projektowana)
- droga publiczna klasy lokalnej KDL (istniejąca)
- projektowane główne węzły i skrzyżowania dróg





Załącznik nr 2

do uchwały nr XLVI/236/2014
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BRZEZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębem nr 7, położonych między ulicami Głowackiego i Sienkiewicza” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 28 października 2013 r. do 22 listopada 2013 r. z możliwością wnoszenia uwag do 6 grudnia 2013 r.

Zarówno do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Miasta Brzeziny nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XLVI/236/2014
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BRZEZINY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej, - gminnych dróg, ulic i placów, - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą.

W niniejszym planie określa się przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakres regulacji planu ma na celu wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów oraz ich obsługi komunikacyjnej, przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniową jednorodziną oraz usługową.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.