

3396

UCHWAŁA Nr XLVIII/298/2010

RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA

z dnia 1 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska Węgrowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. W związku z uchwałą nr XLVII/336/2006 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 5 lipca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa – Osiedla „Glinki” w granicach określonych: północną granicą ulicy Kościuszki, 14m od zachodniej granicy dróg oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 1956, 2039/1, północną granicą ul. Wierzbowej, zachodnią granicą Al. Siedleckiej, północną granicą ul. Zwycięstwa oraz zachodnią granicą ulicy Traugutta, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa – Osiedla „Glinki”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 59,6ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – w sprawie stwierdzenia zgodności planu zagospodarowania przestrzennego

z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z mieszkalnictwem, usługami wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią urządzoną.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg po kolejnym numerze terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego,
 - g) obiekty i budynki wpisane do miejskiej ewidencji zabytków,
 - h) obszar dopuszczenia lokalizacji masztu antenowego,
 - i) szpalery drzew;

- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) strefa ochronna wokół cmentarza - 50m,
 - b) proponowane podziały na działki budowlane,
 - c) wybrane zieleńce osiedlowe,
 - d) przejścia bramowe,
 - e) przejścia dla pieszych,
 - f) nowoprojektowane budynki wielorodzinne,
 - g) proponowane krawędzie jezdni i proponowane parkingi.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i ogrodzeniami;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego danego terenu elementarnego;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu; przy czym jeśli dla działki budowlanej plan dopuszcza więcej niż jeden rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu, wówczas każde z tych przeznaczeń może być dopuszczone samodzielnie lub łącznie w dowolnej kombinacji;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu

lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogę z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) kotłownia oznaczona symbolem – C;
- 2) teren garaży oznaczony symbolem – KGS;
- 3) teren parkingu samochodowego oznaczony symbolem – KP;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem - MN;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem MN/U;
- 6) teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony symbolem – MW;

- 7) teren składów magazynów i hurtowni oznaczony symbolem – P;
- 8) teren zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem – U;
- 9) teren zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem – U/MN;
- 10) teren zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – U/MW;
- 11) teren cmentarza oznaczony symbolem – ZC;
- 12) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem – ZI;
- 13) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 14) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP;
- 15) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 18) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 19) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW;
- 20) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP.

§ 5. się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych:
 - a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m², reklam świetlnych (neonów), słupów ogłoszeniowych w formie walca;
 - b) tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami lub wiatami przystanków,ioskami handlowymi,
 - c) reklamy świetlne (neony) mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami, w których prowadzona jest reklamowana przez nie usługa,
 - d) treść reklamy świetlnej (neonu) musi być ściśle związana z usługą, której dotyczy, np.: nazwa obiektu usługowego,
 - e) w obrębie budynków tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w kondygnacji parteru budynku na ścianie nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych, przy czym na jednej takiej ścianie budynku można umieścić tylko jedną tablicę reklamową,
 - f) w obrębie budynków reklamy świetlne mogą być lokalizowane wyłącznie na elewacjach zewnętrznych budynków, przy czym na jednej ścianie budynku można umieścić tylko po jednej reklamie świetlnej dotyczącej każdej usługi zlokalizowanej w danym budynku,
 - g) w szczególności zabrania się lokalizowania tablic reklamowych na ogrodzeniach (pełnych i ażurowych), balustradach zewnętrznych schodów i balkonów, tarasów, loggi, attykach budynków, murach oporowych, oraz na wszystkich elewacjach zewnętrznych budynków będących w miejskiej ewidencji zabytków oraz budynków użyteczności publicznej, oraz w strefie K ochrony konserwatorskiej,
 - h) zabrania się realizowania wszelkich reklam semaforowych (w tym reklam świetlnych),
- 2) w zakresie realizacji szyldów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie związanych z usługą jaka jest prowadzona w budynku, na którym umieszczaony jest szyld,
 - b) wyłącznie na ścianach budynków w kondygnacji parteru budynku lub na ogrodzeniach,
 - c) zabrania się umieszczania szyldów semaforowych za wyjątkiem ażurowych form o historycznym odniesieniu,
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných i pieszych, ustala się:
 - a) ustala się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych w liniach rozgraniczających tych dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość (nie dotyczy cofnięć bram wejściowych i wjazdowych),
 - b) wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych 160 cm mierząc od poziomu wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych nie może przekraczać 45cm

- mierząc od poziomu utwardzonego wjazdu na działkę budowlaną,
- d) ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych za wyjątkiem ogrodzeń cmentarza oraz obiektów przemysłowych i garaży muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
- e) słupki ogrodzeniowe ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych:
- murowane z cegły lub betonowe wykańczane tynkiem w kolorze białym, szarym lub kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości lub okładzinami trwałymi: klinier, okładziny kamienne,
 - metalowe: czarne lub szare lub brązowe,
- f) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych:
- metalowe: z profili zamkniętych, z pełnej stali, z kątowników, ze sztachet metalowych w kolorach czarnym lub szarym lub brązowym,
 - panele – ogrodzenia systemowe w kolorach: czarnym lub szarym lub brązowym,
 - siatki ogrodzeniowe ocynkowane lub powlekane w kolorach czarnym lub szarym lub brązowym,
 - drewniane: sztachetowe lub lamelowe w naturalnym kolorze drewna lub białe lub szare,
- g) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych pod względem kolorystyki, materiału z jakiego jest wykonane, wzorów wypełnień muszą nawiązywać do ogrodzeń działek sąsiednich, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
- h) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń w szczególności wypełnień przęseł z prefabrykatów betonowych,
- i) dopuszcza się stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń;

- 4) zabrania się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń nadawczych i radiolokacyjnych związanych ze strażą pożarną wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 38-U,
- b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych poprzez:
- nakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych za wyjątkiem powierzchni utwardzonych, w szczególności dróg, placów i parkingów wielostanowiskowych,
 - nakaz odbioru wód opadowych z terenów dróg publicznych i parkingów wielostanowiskowych oraz ciągów pieszo-jezdnych poprzez system kanalizacji deszczowych,
 - nakaz podczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
 - zakaz wprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
 - nakaz zachowania drożności rowów melioracyjnych,
- c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN/U, U/MN, U/MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;
- e) w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego należy stosować rozwiązania techniczne niwelujące hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Kościuszki, Traugutta, Alei Siedleckiej, ekrany dźwiękochłonne w liniach rozgraniczających tych dróg lub rozwiązania techniczne oraz instalacje w inny sposób niwelujące hałas ponadnormatywny;
- f) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wszelkich innych urządzeń nadawczych i radiolokacyjnych za wyjątkiem urządzeń związanych ze strażą pożarną na terenie oznaczonym symbolem 38-U,
- g) wskazuje się strefę ochroną wokół cmentarza 50m wyznaczoną jej granicą zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,

- lokalizowania zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody;

2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się wprowadzenie wielowarstwowych szpalerów drzew i krzewów liściastych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej z zastosowaniem gatunków i odmian karłowatych,
- c) ustala się, że szpalery drzew towarzyszące ciągom komunikacyjnym należy wykonywać wyłącznie z gatunków drzew liściastych odpornych na zasolenie gleby,
- d) na terenach przeznaczonych na zieleń parkową, gdzie występują naturalne podmokłości dopuszcza się tworzenie zbiorników wodnych o kształtach zbliżonych do naturalnych, obsadzonych roślinnością szuwarowo-wodną,
- e) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni roślinnością o rozbudowanej strukturze pionowej przy przeważającym udziale gatunków rodzimych właściwych dla siedliska przyrodniczego i krajobrazu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy K ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz konstrukcji o wysokości powyżej 10m na przedpolu cmentarza oraz na osiach widokowych z głównych ciągów komunikacyjnych na kaplicę cmentarza, za wyjątkiem terenu 38-U, gdzie dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej wpływających na negatywny wizualny odbiór cmentarza o wartości kulturowej,
 - c) projektowanie i realizację nowych elementów zabudowy i wyposażenia miasta dostosowanych do tradycji miejsca,

- d) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
 - 3) wskazuje się następujące obiekty o wartościach kulturowych będące w miejskiej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz katolicki,
 - b) murowana kaplica cmentarna pw. Przemienienia Pańskiego i Matki Boskiej Szkaplerznej pochodząca z 1893r.,
 - 4) dla obiektów będących w miejskiej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie zabytkowego układu cmentarza, w tym głównych alei, kwater oraz zabytkowej kaplicy, a także historycznych nagrobków i grobowców,
 - b) zachowanie i rekonstrukcję głównych elementów zieleni cmentarnej, w szczególności podkreślającej układ przestrzenny cmentarza,
 - c) utrzymanie zasadniczych cech bryły, kompozycji i detalu architektonicznego, elewacji zewnętrznej, kształtu i pokrycia dachu oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej kaplicy cmentarnej, oraz zabytkowych witraży w oknach kaplicy,
 - d) prowadzenie konserwacji, restauracji oraz wszelkich robót budowlanych z zachowaniem substancji zabytkowej,
 - e) rozbiórka obiektów o wartościach kulturowych w tym również rozbiórka zabytkowych pomników cmentarnych może być dokonana tylko w przypadkach, regulowanych przepisami odrębnymi, po wykonaniu stosownej dokumentacji stwierdzającej o utracie wartości zabytkowej przez dany obiekt, np.: w wyniku bardzo złego stanu technicznego.
- § 8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
- 1) wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
 - a) tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
 - b) tereny ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
 - c) tereny zieleni parkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o charakterze kiosków handlowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 9m²,
 - b) całkowita wysokość kiosku nie może przekroczyć 3m,
 - c) dachy wyłącznie płaskie,
 - d) dla widocznych elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych za wyjątkiem przeszklenia i elementów reklamowych obowiązuje standard kolorystyczny biały lub szary z dopuszczalnymi czarnymi detalami lub jasne aluminium,
 - e) minimalna odległość pomiędzy poszczególnymi tymczasowymi obiektami usługowo-handlowymi zlokalizowanymi w ciągu jednej ulicy nie może być mniejsza niż 200m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym;
 - 4) forma architektoniczna elementów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
 - 5) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - d) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
 - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) poprzez ustalenie:

- a) wskaźnika minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- c) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
- e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz za zgodą stron.

§ 10.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) następujące drogi publiczne stanowią ciąg powiązań ponadlokalnych:

- 1) następujące drogi publiczne stanowią ciąg powiązań ponadlokalnych: drogi publiczne klasy zbiorczej – Aleja Siedlecka oznaczona symbolem 01-KDZ, ulica Traugutta oznaczona symbolem 02-KDZ oraz ulica Tadeusza Kościuszki oznaczona symbolem 03-KDZ;
- 2) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 3) skrzyżowania ulic jako jednopoziomowe zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 4) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze;
- 5) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych kla-

sy zbiorczej Alei Siedleckiej oznaczonej symbolem 01-KDZ, ulicy Traugutta oznaczonej symbolem 02-KDZ oraz ulicy Tadeusza Kościuszki oznaczonej symbolem 03-KDZ, a także dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 04-KDL, 06-KDL.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (powyżej dwóch lokali mieszkalnych) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 5) dla obiektów handlu detalicznego i usług minimum 5 miejsc postojowych na 250m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) dla terenów składów, magazynów, hurtowni minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków i 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 15t na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 7) dla obiektów użyteczności publicznej minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów na każdy taki obiekt;
- 8) w przypadku realizacji nowej zabudowy potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki własnej;
- 9) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe w drogach publicznych oznaczonych symbolem: 01-KDZ (Aleja Siedlecka), 02-KDZ (ul. Traugutta), 03-KDZ (ul. Kościuszki), 04-KDL, 06-KDL (ul. Zwycięstwa), 10-KDD (ul. Ogrodowej) oraz z ul.

Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,

- c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ); lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i dróg wewnętrznych (KDW),
 - d) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do czerpania wód do celów gospodarczych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną poprzez kolektory ściekowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem 01-KDZ (Alei Siedleckiej), 02-KDZ (ul. Traugutta), 03-KDZ (ul. Kościuszki), 06-KDL (ul. Zwycięstwa), 10-KDD (ul. Ogrodowej) do oczyszczalni ścieków w Węgrowie,
 - b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i dróg wewnętrznych (KDW),
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej na działkach budowlanych, gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - d) dla noworealizowanych inwestycji budowlanych za wyjątkiem dróg publicznych i terenów wielostanowiskowych parkingów nadziemnych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie parkingowym) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej działki budowlanej,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg publicznych i terenów wielostanowiskowych parkingów ogólnodostępnych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie) miejską siecią kanalizacji deszczowej poprzez istniejące kolektory ściekowe zlokalizowane w liniach rozgrani-

czających dróg publicznych oznaczonych symbolem 01-KDZ, 02-KDZ (ul. Traugutta), 03-KDZ (ul. Kościuszki),

- f) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i dróg wewnętrznych (KDW),
 - g) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenu dróg publicznych i parkingów wielostanowiskowych do rowów przydrożnych,
 - h) odbiornikiem ścieków deszczowych będą rzeki Liwiec i Czerwonka,
 - i) przed zrzutem do odbiorników ścieki będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych i na parkingach ogólnodostępnych,
 - k) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) dla budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego szafki gazowe otwierane od strony ulicy muszą być zlokalizowane w linii ogrodzenia, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła zasilanych w szczególności: gazem, energią elektryczną, paliwami stałymi lub innymi odnawialnymi źródłami energii,
 - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych: miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ) i dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach (poza terenami dróg publicznych i cmentarza oraz poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego) w zależności od potrzeb rozbudowy sieci elektroenergetycznej,
 - c) ustala się, że przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku kolizji projektowanego zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi musi się odbywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci,
 - d) ustala się, że przy zagospodarowywaniu poszczególnych działek budowlanych na cele zabudowy należy zachować rezerwę terenu na cele lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych dla zaopatrzenia w energię elektryczną lokalizowanych na tym terenie budynków i budowli,
 - e) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów w pasie terenu pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, tych gatunków których naturalna wysokość może przekraczać 3.0m,
 - f) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących w pasie terenu pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi do wysokości 3.0m;
- 6) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych – ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ) i dróg wewnętrznych (KDW).

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia terenów w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 4) ustala się nakaz stworzenia, dla każdego terenu warunków do segregacji odpadów.

§ 12. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1-C ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - kotłownia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – 0.75,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu - 400m²,
 - c) maksymalna wysokość budynku kotłowni – 6m,
 - d) dach płaski lub pulpitowy,
 - e) pokrycie dachu – pokrycia bitumiczne w kolorze szarym lub czarnym,
 - f) elewacje zewnętrzne budynku kotłowni – tynki w kolorze białym lub w odcieniach beżu, kremowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - g) ustala się, że teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren garaży oznaczony symbolem 2-KGS zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu 2-KGS,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu 2-KGS,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu 2-KGS,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu 2-KGS;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-KGS ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny garaży;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – 0.4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – 1200m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej - 5m, przy czym wszystkie garaże muszą posiadać jednakową wysokość,
 - d) dachy – płaskie lub pulpitowe, przy czym dla dachów pulpitowych wszystkie garaże muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia i kierunek nachylenia połaci dachowej,
 - e) pokrycie dachu – pokrycia bitumiczne w kolorze szarym lub czarnym,

- f) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach beżu, kremowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - g) wszystkie elementy architektoniczne w tym: kolorystyka elewacji zewnętrznych, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa w obrębie kompleksu garaży musi być jednakowa dla wszystkich garaży zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2-KGS,
 - h) ustala się, że teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 20m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki – 3m;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 02-KDZ;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3-KP; 4-KP; 5-KP ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- b) ustala się, że tymczasowe obiekty usługowo-handlowe będą miały formę namiotów lub zadaszonych wiat handlowych,
- c) wiaty handlowe realizowane wyłącznie jako jeden kompleks obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej i materiale budowlanym,
- d) maksymalna wysokość wiat handlowych – 2,5m,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów – 10% powierzchni terenu,
- f) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną, w szczególności szpalerami drzew wzdłuż granicy z terenem 31-MW i 37-P oraz 42-ZC,
- g) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów i miejsca przeznaczone na cele tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np. z kostki betonowej lub nawierzchnię ażurową (betonowo-trawiastą) lub żwirową;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dla terenu 3-KP ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 24-KPJ,
- b) dla terenu 4-KP ustala się obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem 25-KPJ, 26-KPJ,
- c) dla terenu 5-KP ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 04-KDL, 05-KDL;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 03-KDZ, dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 04-KDL, 05-KDL,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających (lub wzdłuż linii rozgraniczających) drogi oznaczonej symbolem 03-KDZ, dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 04-KDL, 05-KDL,

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6-MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, oraz z zakazem budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków inwentarskich;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 14-KDD, 15-KDD,

- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 25% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - m) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
 - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 14-KDD, 15-KDD,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD, 15-KDD,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD, 15-KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD, 15-KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenerge-

- tycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD, 15-KDD,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD, 15-KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD, 15-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20% za wyjątkiem zabudowanej części działki ewidencyjnej nr 2026, 2030, 2032, 2034, 2038.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7-MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 07-KDL,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogową oznaczoną symbolem 15-KDD,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 55% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
- h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
- i) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- l) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane

- w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- m) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 750m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
- c) w miejscach w których wskazano obowiązujące podziały na działki budowlane obowiązują podziały zgodne z rysunkiem planu,
- d) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: 07-KDL lub drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 15-KDD,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
- b) odprowadzanie wód opadowych:
- do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 07-KDL, 15-KDD,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.
- § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8-MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 07-KDL,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 15-KDD,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 55% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - m) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
 - c) w miejscach w których wskazano obowiązujące podziały na działki budowlane obowiązują podziały zgodne z rysunkiem planu,
 - d) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: 07-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 15-KDD,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg

- (lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg):
07-KDL, 15-KDD,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 15-KDD,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20% za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 2069.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9-MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 17-KDD, 18-KDD,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 25% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

- m) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 17m,
 - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: 17-KDD, 18-KDD,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDD, 17-KDD, 18-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 20%.
- § 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10-MN; 11-MN; 12-MN; 13-MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 10-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 07-KDL, 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 19-KDD; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 18-KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 11-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 07-KDL, 4m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi

- mi oznaczonymi symbolem 29-KDW, 30-KDW; oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej z ul. Wierzbową (zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym),
- dla terenu oznaczonego symbolem 12-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem: 07-KDL, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 20-KDD, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 30-KDW;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 13-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 07-KDL, w odległości 4m z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 20-KDD, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z ul. Wierzbową,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 55% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - l) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być usytuowana równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - n) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 750m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
 - c) w miejscach w których wskazano obowiązujące podziały na działki budowlane obowiązują podziały zgodne z rysunkiem planu,
 - d) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:

- dla terenu oznaczonego symbolem 10-MN z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 18-KDD, 19-KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 11-MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19-KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29-KDW, z ulicy Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 12-MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 20-KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30-KDW, z ulicy Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 13-MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 20-KDD oraz z ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, 20-KDD, 29-KDW, 30-KDW, oraz w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, 20-KDD, 29-KDW, 30-KDW oraz w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
- rem objętym niniejszym planem miejscowym,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, 20-KDD, 29-KDW, 30-KDW oraz w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, 20-KDD, 29-KDW, 30-KDW oraz w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, 20-KDD, 29-KDW, 30-KDW oraz w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 07-KDL, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, 20-KDD, 29-KDW, 30-KDW oraz w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20% za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 2065/4, 2066/5, 2064/11 oraz zabudowanych części działek ewidencyjnych nr 2068/1.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 14-MN/U; 15-MN/U; 16-MN/U; 17-MN/U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, oraz z zakazem budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków inwentarskich;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących lub bliźniaczych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- dla terenu oznaczonego symbolem 14-MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 03-KDZ; w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 02-KDZ (za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 3756, dla której zachowuje się linię zabudowy wzdłuż istniejącego budynku mieszkalnego); w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 21-KPJ;
- dla terenu oznaczonego symbolem 15-MN/U od strony północnej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD, od wschodu w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD, od południa i zachodu w odległości 4m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 27-KPJ,
- dla terenu oznaczonego symbolem 16-MN/U w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL, z drogą publiczną klasy dojazdowej ozna-

czonej symbolem 10-KDD; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 22-KPJ,

- dla terenu oznaczonego symbolem 17-MN/U w odległości 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 02-KDZ; w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD i ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 27-KPJ; od północy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD,
- d) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie tychże budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 9m,
- j) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 5m,
- k) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- l) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowa-

- nych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- m) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- n) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej ustala się, że oba segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej muszą być identyczne w zakresie bryły, wysokości, kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki elewacji zewnętrznych,
- o) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej w przypadku nierównoległej ich realizacji ustala się, że po zrealizowaniu jednego segmentu budynku bliźniaczego, na działce sąsiedniej w granicy której został zrealizowany segment budynku bliźniaczego można zrealizować budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy wyłącznie w zabudowie bliźniaczej (jako dobudowany do istniejącego segmentu),
- p) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- q) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 14m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 14-MN/U z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: 10-KDD, zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem 02-KDZ, 03-KDZ,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 15-MN/U z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD, z ciągu pieszo-jezdnej oznaczonego symbolem 27-KPJ,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16-MN/U z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD, z ciągu pieszo-jezdnej oznaczonego symbolem 22-KPJ,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 17-MN/U z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL, z ciągu pieszo-jezdnej oznaczonego symbolem 27-KPJ; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 02-KDZ;
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 03-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 10-KDD, 21-KPJ, 22-KPJ, 27-KPJ,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,

- dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 03-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 10-KDD, 21-KPJ, 22-KPJ, 27-KPJ,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 03-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 10-KDD, 21-KPJ, 22-KPJ, 27-KPJ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 02-KDZ, 03-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 10-KDD, 21-KPJ, 22-KPJ, 27-KPJ,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 03-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 10-KDD, 21-KPJ, 22-KPJ, 27-KPJ,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 03-KDZ, 05-KDL, 06-KDL, 10-KDD, 21-KPJ, 22-KPJ, 27-KPJ;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dla istniejących budynków (nie będących zabudową zagrodową) niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.
- § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 18-MN/U ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, oraz z zakazem budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków inwentarskich;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 10-KDD,
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 06-KDL,
 - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 9m,
 - i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - j) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - k) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych

do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

n) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,

o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
- c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06- KDL, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD,

b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 10-KDD,

b) odprowadzanie wód opadowych:

- do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
- dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 10-KDD,

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 10-KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 06-KDL, 10-KDD,

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 10-KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 10-KDD;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu dopuszcza się wyłącznie remonty,

c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;

- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20% za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 3832, 3834, 3836.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 19-MN/U; 20-MN/U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, oraz z zakazem budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków inwentarskich;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 19-MN/U w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 11-KDD, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem KPJ-30,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 20-MN/U w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 06-KDL; w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem: 11-KDD, 12-KDD, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 9m,

- i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 5m,

- j) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,

- k) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

- l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

- m) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

- n) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
 - c) w miejscach w których wskazano obowiązujące podziały na działki budowlane obowiązują podziały zgodne z rysunkiem planu,
 - d) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 19-MN/U z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 05-KDL, 06-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 11-KDD, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 28-KPJ,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 20-MN/U z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 05-KDL, 06-KDL, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 11-KDD, 12-KDD,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 11-KDD, 28-KPJ,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 11-KDD, 28-KPJ,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 11-KDD, 28-KPJ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 05-KDL, 06-KDL, 11-KDD, 28-KPJ,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 11-KDD, 28-KPJ,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 11-KDD, 28-KPJ;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 20% za wyjątkiem zabudowanej części działki ewidencyjnej nr 6025.
- § 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 21-MN/U ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 09-KDD,
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni izolacyjnej oznaczonym symbolem 44-ZI,

d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 9m,

i) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,

j) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

l) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane

w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 350m²,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,

c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 09-KDD;

b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 09-KDD,

b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: 02-KDZ, 09-KDD,

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 09-KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 09-KDD,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 09-KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 09-KDD;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 22-MN/U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, oraz z zakazem budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków inwentarskich;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 06-KDL,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 07-KDL,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem garaży samochodowych oznaczonym symbolem 2-KGS,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 9m,

i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,

j) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,

k) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- dopuszcza się ściany zewnętrzne drewniane (z bala),

- n) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane z dopuszczeniem podziałów wzdłuż linii rozgraniczających terenu oraz podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: 06-KDL, 07-KDL,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 06-KDL, 07-KDL,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dla istniejących budynków (nie będących zabudową zagrodową) niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.
- § 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 23-MN/U; 24-MN/U ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 23-MN/U w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL, 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 04-KDL, z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-16,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 24-MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonymi symbolem 04-KDL, 07-KDL, 4 m z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 15-KDD,
 - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5m,
- j) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- k) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane

w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

- n) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
 - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 04-KDL,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 15-KDD,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dla nieruchomości, gdzie poziom wód gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 15-KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 15-KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających

- cych dróg): 04-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 15-KDD,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 15-KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 15-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.
- § 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 25-MN/U; 26-MN/U; 27-MN/U; 28-MN/U; 29-MN/U; 30-MN/U ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
- dla terenu oznaczonego symbolem 25-MN/U zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 26-MN/U zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 27-MN/U zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 28-MN/U w odległości 10m od linii rozgraniczającej z ul. Wierzbową (zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym
- planem miejscowym), w odległości 4m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem CP-37; w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 29-KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 29-MN/U w odległości 10m od linii rozgraniczającej z ul. Wierzbową (zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym); w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 29-KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 30-MN/U w odległości 10m od linii rozgraniczającej z ul. Wierzbową (zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym), w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonymi symbolami 04-KDL, 07-KDL,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 9m,
- i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
- j) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- k) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką

sąsiednią dopuszcza się dachy jednospa-
dowe,

l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych –
dachówka ceramiczna lub cementowa lub
blachodachówka w kolorze naturalnej da-
chówki ceramicznej,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach:
beżu, kremowego, morelowego lub sza-
rości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo
jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jed-
nolitego dla całego budynku akcentowa-
nia fragmentów elewacji w barwach o
wyższym lub niższym walorze i nasyce-
niu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji
okładzinami trwałymi w całościowo pro-
jektowanych elewacjach za wyjątkiem
blach trapezowych i blach innych niż w
naturalnym kolorze metalu oraz paneli z
tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza
się okładziny trwale ceramiczne, kamien-
ne i imitujące kamień naturalny, metalo-
we w naturalnym kolorze metalu, szklane
w kolorach naturalnego szkła i drewniane
w odcieniach brązu,

n) w granicach jednej działki budowlanej do-
puszcza się realizację jednego budynku go-
spodarczego i jednego budynku garażowe-
go lub jednego budynku gospodarczo-
garażowego,

o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospo-
darczą należy lokalizować wyłącznie na za-
pleczu działki budowlanej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej
działki budowlanej – 1000m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki
budowlanej – 25m,
- c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów
na cele powiększenia sąsiedniej działki bu-
dowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę
komunikacyjną działek budowlanych
 - dla terenu oznaczonego symbolem
25-MN/U z dróg publicznych klasy dojaz-
dowej oznaczonych symbolem 16-KDD,
17-KDD; zachowuje się istniejące zjazdy z
drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczo-
nej symbolem KDZ-01,

- dla terenu oznaczonego symbolem
26-MN/U z dróg publicznych klasy dojaz-
dowej oznaczonych symbolem 17-KDD,
18-KDD; zachowuje się istniejące zjazdy z
drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczo-
nej symbolem KDZ-01,

- dla terenu oznaczonego symbolem
27-MN/U z dróg publicznych klasy dojaz-
dowej oznaczonych symbolem 18-KDD,
19-KDD zachowuje się istniejące zjazdy z
drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczo-
nej symbolem KDZ-01,

- dla terenu oznaczonego symbolem
28-MN/U z drogi publicznej ul. Wierzbo-
wej zlokalizowanej poza obszarem obję-
tym niniejszym planem miejscowym,

- dla terenu oznaczonego symbolem
29-MN/U z drogi publicznej ul. Wierzbo-
wej zlokalizowanej poza obszarem obję-
tym niniejszym planem miejscowym,

- dla terenu oznaczonego symbolem
30-MN/U z dróg publicznych klasy lokal-
nej oznaczonych symbolem 07-KDL,
04-KDL lub drogi publicznej ul. Wierzbo-
wej zlokalizowanej poza obszarem obję-
tym niniejszym planem miejscowym;

b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojo-
wych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w
§ 10 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury tech-
nicznej:

a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i
projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokali-
zowanej w liniach rozgraniczających dróg:
01-KDZ, 07-KDL, 04-KDL, 16-KDD, 17-KDD,
18-KDD, 19-KDD i w ul. Wierzbowej zlokali-
zowanej poza obszarem objętym niniejszym
planem miejscowym,

b) odprowadzanie wód opadowych:

- do gruntu w granicach własnej nieru-
chomości lub retencjonowanie wód w
granicach własnej nieruchomości,

- dla nieruchomości, gdzie poziom wód
gruntowych jest powyżej 0,5m dopuszcza
się odprowadzanie wód opadowych do
istniejącej i projektowanej kanalizacji
deszczowej zlokalizowanej w liniach roz-
graniczających dróg: 01-KDZ, 07-KDL,
04-KDL, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD,
19-KDD i w ul. Wierzbowej zlokalizowa-
nej poza obszarem objętym niniejszym
planem miejscowym,

- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 01-KDZ, 07-KDL, 04-KDL, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 01-KDZ, 07-KDL, 04-KDL, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 01-KDZ, 07-KDL, 04-KDL, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 01-KDZ, 07-KDL, 04-KDL, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD, 19-KDD, w ul. Wierzbowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: – 20% za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr: 4071/1, 4072, 4074/2; 59/74/11; 5974/12; 5974/6; 5974/7; 5974/8; 5975/6; 5975/7; 5975/8; 2059/2; 2059/8; 2060/2; 2062/3; 2063/7; 2063/4; 2064/2; 2064/6; 2065/3; 2070/4.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 31-MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 31-CP,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem 3-KP,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12m,
 - g) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 300 do 450, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub szarym lub naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane z dopuszczeniem podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 23-KPJ;
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 23-KPJ,
 - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 23-KPJ,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 23-KPJ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 23-KPJ,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 23-KPJ,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródło ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 23-KPJ;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
- c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 32-MW; 33-MW; 34-MW; 35-MW:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- dla terenu oznaczonego symbolem 32-MW w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 33-MW w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 34-MW w odległości 6m (w części wschodniej i zachodniej) i 15m (w części środkowej) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 35-MW w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD; w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- dla terenu oznaczonego symbolem 32-MW od zachodu zgodnie z rysunkiem

- planu; od wschodu w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 16-KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 32-MW zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 34-MW w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 16-KDD, 17-KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 35-MW w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 17-KDD,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12m,
- h) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
- i) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednokowy spadek,
- j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub dachówka gontopodobna czarna,
- k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: oliwkowej zieleni lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem
- blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane,
- l) ustala się wykonanie szpalerów drzew i krzewów w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną:
- terenu oznaczonego symbolem 32-MW z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 33-MW z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 13-KDD, 16-KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 34-MW z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 35-MW z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 13-KDD, 17-KDD, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL;
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 07-KDL,
- b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 07-KDL,
- c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 07-KDL,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczającej dróg) 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 07-KDL,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 07-KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1-C lub indywidualnych źródeł ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 13-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 07-KDL;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.
- § 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 36-P ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa składów, magazynów,
 - zabudowa hurtowni,
 - produkcja,
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe,
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 03-KDZ,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 45% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – 9m,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9m,
 - j) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - l) dachy dla budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub szarym lub dachówka gontopodobna szara lub czarna,
 - n) pokrycie dachów spadzistych dla budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub szarym lub dachówka gontopodobna szara lub czarna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne szare lub czarne,

- o) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub w odcieniach szarości o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane z dopuszczeniem podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 23-KPJ,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 23-KPJ,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 23-KPJ,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 23-KPJ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 03-KDZ, 23-KPJ,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 23-KPJ,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 23-KPJ;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.
- § 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 37-P ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa składów, magazynów,
 - zabudowa hurtowni,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem parkingu samochodowego oznaczonym symbolem 3-KP,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL,

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 33-CP,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych – 5% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 45% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji - 1 kondygnacja nadziemna,
- g) maksymalna wysokość budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – 9m,
- h) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
- i) dachy dla budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachów spadzistych dla budynków magazynów, hurtowni, usług i produkcji – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub szarym lub dachówka gontopodobna szara lub czarna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, pokrycia bitumiczne szare lub czarne,
- k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach szarości o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane,
 - l) ustala się wykonanie szpalerów drzew i krzewów w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane z dopuszczeniem podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 23-KPJ;
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 23-KPJ,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 23-KPJ,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 23-KPJ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 05-KDL, 23-KPJ,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 23-KPJ,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 23-KPJ;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
- c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - dla działek ewidencyjnych nr 5960/17, 5960/14, 5960/12, 5960/11 - 20%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 38-U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 06-KDL,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 05-KDL,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 28-KPJ,
- b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach terenu – 40% powierzchni terenu,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 powierzchni terenu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne,

f) maksymalna wysokość budynku usługowego - 14m,

g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych –7m,

h) dachy dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

i) pokrycie dachów dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub szarym lub dachówka gontopodobna szara lub czarna,

j) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: szarości lub oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane,

k) dopuszcza się realizację boiska sportowego wraz z urządzeniami sportowymi,

l) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do ćwiczeń dla straży pożarnej w tym zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych,

m) dopuszcza się lokalizację masztu antenowego o maksymalnej wysokości 40m w obszarze wskazanym na rysunku planu,

n) ustala się wykonanie szpalerów drzew i krzewów w miejscach wskazanych na rysunku planu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych

- klasy lokalnej oznaczonych symbolem 05-KDL, 06-KDL,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL,
- b) odprowadzanie wód opadowych:
- do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 05-KDL, 06-KDL,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła lub zaopatrzenie z istniejącej kotłowni osiedlowej oznaczonej symbolem 1-C,
- g) telekomunikacja:
- podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń radiolokacyjnych i radionadawczych,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tym-

czasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;

- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 39-U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
- a) usługi nieuciążliwe,
- b) usługi publiczne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa musi być realizowana kompleksowo jako jedna inwestycja o spójnej formie architektonicznej, w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych i usług publicznych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach terenu – 30% powierzchni terenu,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu – 40% powierzchni terenu,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
- h) maksymalna wysokość zabudowy - 9m,
- i) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
- j) dachy – wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek lub dachy płaskie,
- k) pokrycie dachów dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub szarym lub dachówka gontopodobna szara lub czarna,
- l) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub oliwkowej zieleni lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewa-

- cji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 08-KDL lub z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 09-KDD;
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 08-KDL, 09-KDD,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 08-KDL, 09-KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 08-KDL, 09-KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 02-KDZ, 08-KDL, 09-KDD,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 08-KDL, 09-KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 02-KDZ, 08-KDL, 09-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się wyłącznie remonty z zastosowaniem ustaleń odnoszących się do elewacji zewnętrznych i pokryć dachów spadzistych,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.
- § 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 40-U/MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - usługi publiczne,
 - usługi nieuciążliwe,
 - b) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonymi symbolem 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 12-KDD,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego, mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego - 9m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 7m,
 - i) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego, usługowego lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - k) pokrycie dachów dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
 - m) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m,
 - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 12-KDD,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, 12-KDD,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - nakazuje się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, 12-KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, 12-KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg): 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, 12-KDD,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, 12-KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 04-KDL, 05-KDL, 06-KDL, 12-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 41-U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w porterach budynków,
 - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2 powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12m,
 - i) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,

- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednaki spadek,
- k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czarnym lub dachówka gontopodobna czarna,
- l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach oliwkowej zieleni lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: bardzo jasnej kolorystyce z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane,
- m) ustala się realizację przejść bramowych ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu,
- n) ustala się wykonanie szpalerów drzew i krzewów w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- o) ustala się realizację placu zabaw dla dzieci na terenie zieleńców urządzonych,
- p) przestrzeń na zewnątrz zabudowy (tj.: od strony dróg publicznych) należy zagospodarować jako place publiczne utwardzone i wyposażone w obiekty małej architektury,
- q) przestrzeń na dziedzińcu zabudowy należy zagospodarować jako przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców budynków wielorodzinnych niniejszego terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem

- KDL-06, KDL-07 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 14-KDD;
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD,
- b) odprowadzanie wód opadowych:
- do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg (oraz wzdłuż linii rozgraniczających dróg) dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni zlokalizowanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1-C lub indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 06-KDL, 07-KDL, 14-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 42-ZC ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - cmentarz, w tym wszelkie zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się prowadzenia wszelkich robót budowlanych w obrębie budynku kaplicy zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach terenu - 20% powierzchni terenu,
 - c) teren musi być ogrodzony ogrodzeniem pełnym murowanym,
 - d) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei, a także w miejscach wskazanych na rysunku planu należy wprowadzić szpalery drzew liściastych,
 - e) aleje powinny posiadać nawierzchnie utwardzone;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu cmentarza z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem 25-KPJ, 26-KPJ oraz z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-05,
 - b) warunki parkingowe - ustala się obsługę parkingową na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem: 3-KP, 4-KP, 5-KP;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach cmentarza,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 04-KDL, 05-KDL oraz ciągach pieszo-jezdnych 25-KPJ, 26-KPJ,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 03-KDZ, 04-KDL, 05-KDL oraz ciągach pieszo-jezdnych 25-KPJ, 26-KPJ;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 43-ZI; 44-ZI; 45-ZI ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni izolacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, że cały obszar w granicach poszczególnych terenów należy zachować jako teren biologicznie czynny,
 - b) zmniejszenie terenu biologicznie czynnego może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby lokalizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym, np. nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) ustala się wykonanie szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów ;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 43-ZI z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 24-KPJ,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 44-ZI z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 09-KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 45-ZI z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 46-ZL; 47-ZL ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – lasy;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, że cały obszar w granicach poszczególnych terenów należy zachować jako teren biologicznie czynny,
 - b) należy zachować istniejący drzewostan,
 - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 46-ZL z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 24-KPJ,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 47-ZL z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 04-KDL, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 26-KPJ,
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.
- § 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 48-ZP; 49-ZP ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni parkowa;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych terenów – 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej,
 - c) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

- e) ustala się realizację szpalerów drzew i krzewów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 48-ZP z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 05-KDL, 06-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10-KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 48-ZP z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 07-KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13-KDD,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach parku,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 10-KDD, 13-KDD,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 05-KDL, 06-KDL, 07-KDL, 10-KDD, 13-KDD;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej oraz tymczasowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 01-KDZ; 02-KDZ; 03-KDZ ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem 01-KDZ – 15m,
 - dla dróg oznaczonych symbolem 02-KDZ, 03-KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalna szerokość pasa jezdni - 7m,
- c) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
- d) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) ustala się skrzyżowanie dróg 01-KDZ z 02-KDZ w formie ronda,
- f) ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg,
- g) o ile parametry techniczne i sieci infrastruktury technicznej na to pozwalają ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 04-KDL; 05-KDL; 06-KDL; 07-KDL; 08-KDL ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem 04-KDL – 14m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 05-KDL – 12m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 06-KDL – 13m,

- dla drogi oznaczonej symbolem 07-KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 08-KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6m,
 - c) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równolegle do osi jezdni w ilości nie większej niż 5m postojowych w jednym kompleksie,
 - e) o ile parametry techniczne i sieci infrastruktury technicznej na to pozwalają ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
 - b) ustala się skanalizowanie istniejących odcinków rowów melioracyjnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- § 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 09-KDD; 10-KDD; 11-KDD; 12-KDD; 13-KDD; 14-KDD; 15-KDD; 16-KDD; 17-KDD; 18-KDD; 19-KDD; 20-KDD ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem 09-KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 10-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 11-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 12-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 13-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 14-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 15-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 16-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 17-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 18-KDD – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 19-KDD – 11m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 20-KDD – 10m,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 5m,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolem 13-KDD, 19-KDD należy wykonać place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5m,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
 - b) ustala się skanalizowanie istniejących odcinków rowów melioracyjnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 21-KPJ; 22-KPJ; 23-KPJ; 24-KPJ; 25-KPJ; 26-KPJ; 27-KPJ; 28-KPJ ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 21-KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 22-KPJ – 8m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 23-KPJ – 7m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 24-KPJ – 7m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 25-KPJ – 6m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 26-KPJ – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 27-KPJ – 8m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 28-KPJ – 8m,
 - b) dla ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem 21-KPJ, 22-KPJ, 25-KPJ – należy wykonać place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne winny mieć nawierzchnie utwardzone,
 - d) część piesza i jezdną może posiadać rozróżnienie wyłącznie w nawierzchni;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu w granicach działki drogowej,
 - b) ustala się skanalizowanie istniejących odcinków rowów melioracyjnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 29-KDW; 30-KDW ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29-KDW – 8m,
 - dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30-KDW – 8m a w miejscu rozszerzenia 12m,
 - b) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29-KDW należy wykonać plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi wewnętrzne winny mieć nawierzchnie utwardzone,
 - d) część piesza i jezdną może posiadać rozróżnienie wyłącznie w nawierzchni;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu w granicach działki drogowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 31-CP; 32-CP; 33-CP; 34-CP; 35-CP ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem 31-CP, 32-CP, 33-CP – 6m,
 - dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem 34-CP, 35-CP – 5m,
 - b) ciągi pieszce winny mieć nawierzchnie utwardzone;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków deszczowych do gruntu w granicach działki,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągów pieszych;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 46.1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolne gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 1,1536ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-328/08 z dnia 26 czerwca 2008r.

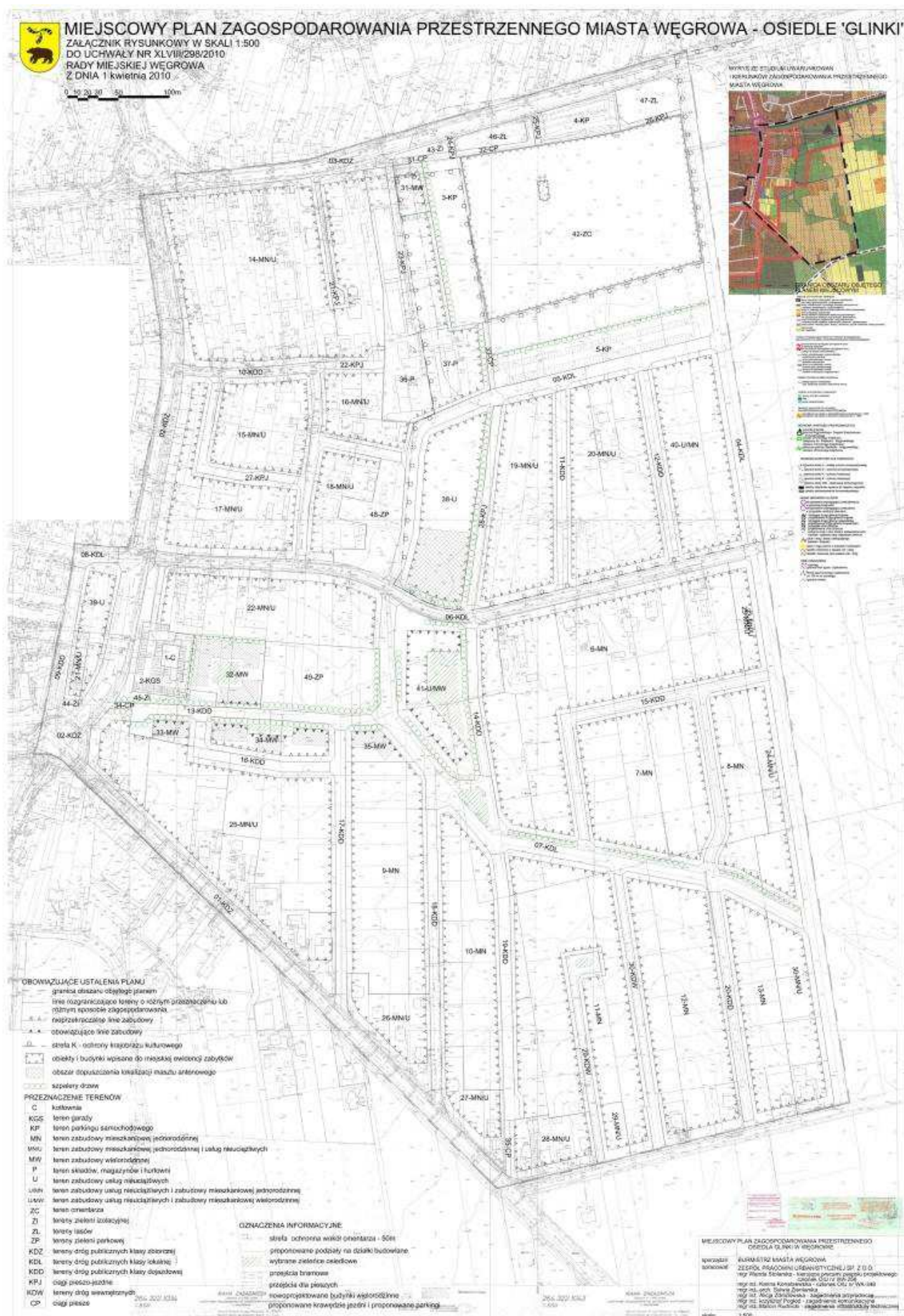
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolne gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 1,3322ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego nr RW.RM.II/KN/6011-83/08 z dnia 21 lipca 2008r. (nr decyzji 120/08).

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0330ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego nr RW.RM.II/PC/6111-45/08 z dnia 30 czerwca 2008r. (nr decyzji 106/08).

§ 47.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Węgrowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tadeusz Ryczkowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/298/2010
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 1 kwietnia 2010r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa – Osiedla „Glinki”, Rada Miejska Węgrowa postanawia:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym w szczególności:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem: KDL-04, KDL-05, KDL-06, KDL-07, KDL-08,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: KDD-09, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18, KDD-19, KDD-20,
 - c) ciągi piesze oznaczone symbolem: CP-31, CP-32, CP-33, CP-34, CP-35;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2.1. Zadania w zakresie ww. inwestycji będą finansowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej Węgrowa.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/298/2010
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 1 kwietnia 2010r.

w sprawie stwierdzenia zgodności planu zagospodarowania przestrzennego
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Dz.U. z 2008r. Nr 201, poz. 1237, Dz.U. z 2008r. Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska Węgrowa stwierdza, co następuje:

§ 1. Rada Miejska Węgrowa stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa –Osiedle „Glinki” z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonego uchwałą nr XV/77/99 z dnia 28 grudnia 1999r.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLVIII/298/2010
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 1 kwietnia 2010r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Dz.U. z 2008r. Nr 201, poz. 1237, Dz.U. z 2008r. Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska Węgrowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Węgrowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 14 sierpnia 2008r. do 17 września 2008r., dnia 3 września 2008r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 9 października 2008r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska Węgrowa stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”, złożono dwadzieścia jeden uwag.

§ 3. Rada Miejska Węgrowa podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Węgrowa o uwzględnieniu w całości dziesięciu uwag.

§ 4.1. W dniu 4 września 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 3818 dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez przedmiotową działkę lub ewentualne wyrażenie zgody na przeprowadzenie drogi po zamianie gruntów na inne z możliwością wykorzystania na gospodarstwo rolne.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Działka położona w kwartale ulic: Traugutta, Ogrodowej i Zwycięstwa. Na działce ewidencyjnej nr 3818 istnieje obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, a na zapleczu działki, budynki gospodarcze. Wewnątrz kwartału ulic, oraz wzdłuż ulicy Traugutta istnieją znaczne obszary niezabudowane, które mogą być podzielone na działki budowlane i zabudowane po zapewnieniu im dostępu do drogi publicznej. W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nowowydzielanym działkom budowlanym, ustalono w projekcie planu miejscowego ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 8m. Zgodnie z założeniami projektu

planu, droga ta ma być połączona z ulicą Ogrodową, będącą drogą publiczną klasy dojazdowej i ma zapewniać dostęp do niej ośmiu nowowyzdzielanym działkom budowlanym, w tym, działkom położonym wzdłuż ulicy Traugutta będącej drogą zbiorczą, z której zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5) rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Zgodnie z art. 2 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) pod pojęciem dostępu do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ciąg pieszo-jezdny będzie w tym wypadku pełnił rolę drogi wewnętrznej. Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny został zaprojektowany w obrębie działki ewidencyjnej nr 3818 w taki sposób, aby nie naruszać istniejącej zabudowy, ani funkcjonalności zagospodarowanej nieruchomości, tzn.: na drogę zajęto ośmiometrowy pas terenu bezpośrednio przylegający do północnej granicy działki z działką sąsiednią stanowiącą odrębną własność. Reasumując, projektowany ciąg pieszo-jezdny jest niezbędny do obsługi działek ewidencyjnych, które obecnie nie posiadają właściwego dostępu do drogi publicznej, a jego przebieg nie wpływa w znaczący sposób na dotychczasowe korzystanie z nieruchomości, której uwaga dotyczy. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel, albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części lub realizacja roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Zgodnie z przepisami, wszelkie roszczenia mogą być realizowane dopiero po uchwaleniu planu. W tej części uwaga nie dotyczy planu miejscowego.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 5.1. W dniu 5 września 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 2020, 2021 dotyczącą przesunięcia drogi projektowanej wzdłuż przedmiotowych działek za rów melioracyjny na teren

działki stanowiącej własność komunalną Gminy Węgrów.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Wzdłuż wschodniej granicy działek ewidencyjnych nr 2020, 2021, obecnie niezabudowanych, przebiega otwarty rów melioracyjny odwadniający teren Osiedla Glinki. Większość podziałów geodezyjnych w tym rejonie podporządkowanych jest przebiegowi przedmiotowego rowu. Uwzględniając istniejące podziały na działki ewidencyjne, ustalono w projekcie planu przebiegi dróg do obsługi nowych terenów budowlanych osiedla. Jako jedną z podstawowych dróg publicznych do obsługi nowoprojektowanego osiedla ustalono drogę lokalną z wykorzystaniem przebiegu rowu melioracyjnego, zakładając, że rów ten będzie mógł być skanalizowany. Ustalenia planu zostały uzgodnione i zaopiniowane z właściwymi organami odpowiedzialnymi za urządzenia melioracji wodnych. Dla przedmiotowej drogi lokalnej przyjęto szerokość w liniach rozgraniczających 18m. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.), minimalna szerokość nowoprojektowanej ulicy w klasie drogi lokalnej wynosi 12m. Burmistrz Miasta Węgrowa po przeanalizowaniu uwagi zdecydował o zawężeniu przedmiotowej drogi na odcinku w sąsiedztwie działek ewidencyjnych 2020, 2021 do szerokości od 14,5 do 16m. Przedmiotowa droga w całości położona jest poza ww. działkami ewidencyjnymi, a jej zawężenie spowodowało niemalże całkowite odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza teren przedmiotowych nieruchomości. W ten sposób ustalony przebieg drogi nie ogranicza możliwości zagospodarowania części działki ewidencyjnej nr 2021 zgodnie z jej przeznaczeniem tj.: na cele budowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Nie ma więc faktycznego i rzeczywistego uzasadnienia zmiany przebiegu projektowanej drogi, które musiałoby się wiązać z istotnymi zmianami w obrębie skrzyżowania z ul. Zwycięstwa i jej kontynuacji na północ.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 6.1. W dniu 30 września 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 5974/10 dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 18-KDD, a w szczególności jej końcowego odcinka (będącego placem manewrowym).

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Działka ewidencyjna nr 5974/10 stanowi nieruchomość o powierzchni około 1,7ha, przy czym na cele różnej zabudowy przeznaczono około 1,5 ha. Ponieważ plan dopuszcza podziały na działki budowlane o powierzchni około 1000m², zaprojektowano drogi publiczne mające zapewnić dostęp dla nowowydzielanych działek budowlanych. Zgodne z art. 2 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) działka budowlana jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Natomiast art. 15 ust. 2 pkt 10) ww. ustawy mówi o tym, iż w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Droga dojazdowa oznaczona symbolem 18-KDD została zaprojektowana, jako droga „ślepa”, która zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi musi posiadać plac manewrowy o wymiarach 20x20m, umożliwiający zawrócenie pojazdowi specjalnym. Ponieważ składający uwagę, przede wszystkim kwestionowali ustalenie placu manewrowego, przychylając się częściowo do złożonej uwagi, zaproponowano przebicie „ślepej” drogi w kierunku zachodnim do drogi dojazdowej, co pozwoliło na likwidację placu manewrowego.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7.1. W dniu 6 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2070/4, 2070/6 dotyczącą:

- 1) nieodrolnienia gruntów, na których nie zgłoszono zakończenia budowy budynku mieszkalnego;
- 2) nie ścinania rogów działek w rejonie skrzyżowań dróg w sytuacji gdy istnieje w rzeczywistości w tym miejscu ogrodzenie działki;
- 3) braku możliwości realizacji basenu kąpielowego;
- 4) zachowania możliwości stosowania każdego typu opału do ogrzewania budynków;
- 5) zachowania przeznaczenia działek budowlanych, tak aby można było na nich prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

- 1) Do dnia 1 stycznia 2009r., zgodnie ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zm.) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagały grunty I-III klasy bonitacyjnej o powierzchni kompleksu glebowego równej lub większej niż 0,5ha oraz grunty IV klasy bonitacyjnej o powierzchni kompleksu glebowego równej lub większej niż 1ha, a także gleby organiczne. W myśl przywołanych przepisów, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wszystkie grunty wymagające uzyskania właściwych zgód, zgody te uzyskały. W dniu 1 stycznia 2009r. weszła w życie zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która wprowadziła likwidację obowiązku uzyskania właściwych zgód na zmianę przeznaczenia wszystkich gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach administracyjnych miast. Dodatkowo, na mocy Art. 1 pkt 1) ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2008r. Nr 237, poz. 1657) wobec użytków rolnych położonych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów nakazujących złożenie odpowiedniego wniosku i uzyskania zgody na ich wyłączenie z produkcji rolniczej. W zaistniałej sytuacji uwaga staje się bezzasadna.
- 2) Zgodnie z § 7 ust. 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) na skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych powinny być stosowane narożne ścięcia, nie mniejsze niż 5mx5m. Drogi w projekcie planu dla osiedla Glinki zostały zaprojektowane zgodnie z warunkami technicznymi projektowania dróg. Przepisy w tym zakresie nie czynią wyjątków również dla dróg istniejących. Ścięcia narożne, są to tak zwane „trójkąty widoczności” pozwalające prawidłowo zaprojektować łuki skrętów na skrzyżowaniach dróg oraz umożliwiające bezpieczne wjazdy na skrzyżowanie. Zachowywanie istniejących ogrodzeń w rejonie projektowanych skrzyżowań będzie się wiązało z ograniczeniem widoczności dla pojazdów wjeżdżających na skrzyżowanie i może być przyczyną kolizji lub wypadków drogowych. Dlatego też pozostawia się ścięcia w rejonie skrzyżowań.

- 3) Zgodnie z ustaleniami planu, działki przeznaczone są na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. W niezbędnym zagospodarowaniu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oprócz budynku mieszkalnego, budynków garażowych i gospodarczych w niezbędnym zagospodarowaniu działki mieszczą się również niezbędne dojścia i dojazdy, miejsca parkowania pojazdów, miejsce gromadzenia odpadów, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, a także obiekty rekreacji indywidualnej i zieleń przydomowa. W tekście uchwały nie wymienia się wszystkich dopuszczonych prawem obiektów wchodzących w skład zagospodarowania działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie mniej ich realizacja będzie możliwa o ile zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu w zakresie terenu biologicznie czynnego i maksymalnej powierzchni zabudowy. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. 89, poz. 414 ze zm.) budowa przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m² nie wymaga pozwolenia na budowę, lecz podlega jedynie zgłoszeniu właściwemu organowi w trybie art. 30 prawa budowlanego. Basen o powierzchni 50m² wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Ponieważ nie ma potrzeby wyliczania w projekcie planu wszystkich elementów zagospodarowania terenu identyfikowanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, pozostawia się zapisy w tym zakresie bez zmian.
- 4) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązково zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W projekcie planu dla Osiedla Glinki w Węgrowie, między innymi określono zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych, które stanowią poważne źródło zanieczyszczeń atmosferycznych. W planie dopuszczono w szczególności stosowanie do celów grzewczych takich paliw jak: gaz, energia elektryczna, paliwa stałe lub inne odnawialne źródła energii. Ograniczenia te pozwalają zabezpieczyć środowisko i mieszkańców osiedla przed emisją zanieczyszczeń do atmosfery w wyniku spalania substancji emitujących pyły i gazy, w tym uciążliwe odory.
- 5) Uwaga w zakresie zachowania dla przedmiotowych działek przeznaczenia umożliwiającego prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8.1. W dniu 7 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2065/4 oraz całego obszaru objętego planem miejscowym, dotyczącą:

- 1) dopisania do § 9 pkt 2 dotyczącego lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych następujących słów- „za zgodą stron” (sąsiadów),
- 2) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków gospodarczych mniejszej niż 50% długości działki sąsiedniej,
- 3) wprowadzenia do planu zakazu stawiania budynków tymczasowych,
- 4) nieumieszczania w planie w obrębie ulicy Wierzbowej wszelkiego rodzaju usług.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

- 1) Uwaga w zakresie uzupełnienia paragrafu 9 ust. 2 o słowa: „za zgodą stron” została uwzględniona.
- 2) W projekcie planu miejscowego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na danej działce budowlanej. Dla granic działek budowlanych, gdzie nie ustalono linii zabudowy obowiązują przepisy § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Dodatkowo w ustaleniach planu zawarto zapis o możliwości zbliżania zabudowy garażowej i gospodarczej do granicy działki sąsiedniej za zgodą stron o co wnioskowano. Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wynikają z ustalonych minimalnych powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz maksymalnych powierzchni zabudowy dla poszczególnych działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w tym zakresie w projekcie planu.
- 3) W projekcie planu wprowadzono zakaz realizacji tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej za wyjątkiem kiosków handlowych oraz całkowity zakaz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Nie wprowadzono natomiast całkowitego zakazu realizacji zabudowy tymczasowej. Bowiem Art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. 89, poz. 414 ze zm.) mówi, że tymczasowy obiekt budowlany to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a

także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. Tak więc wprowadzając całkowity zakaz zabudowy tymczasowej zakazano by lokalizowania obiektów tymczasowych koniecznych na czas budowy. Zakazując natomiast jedynie tymczasowej zabudowy handlowo-usługowej, garażowej czy gospodarczej w wystarczający sposób chroni się ład przestrzenny osiedla.

4) W zakresie niedopuszczenia w obrębie ulicy Wierzbowej wszelkiego rodzaju usług, postulat wypełniono wycofując się z wskazywania terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, dla tych działek, których właściciele o to wnioskowali. Na pozostałych działkach dotychczasowe przeznaczenie terenu zachowano.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9.1. W dniu 8 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 4050 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie działki na cele użytków zielonych.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość w części południowej została przeznaczona na cele zieleni parkowej. Przeznaczenie to jest skutkiem konieczności uzyskania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa przyjętego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. W studium przedmiotowa działka stanowi teren zieleni wyłączony spod zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Zmiana przeznaczenia terenu na cele budowlane wymaga zmiany studium.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 10.1. W dniu 8 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 3837 dotyczącą:

- 1) braku zgody na przeznaczenie działki na cele użytków zielonych, działka powinna być przeznaczona na cele budowlane,
- 2) braku zgody na graniczącą z działką drogę,
- 3) braku zgody na sąsiedztwo straży pożarnej.

2. Uwaga została nieuwzględniona.

- 1) Przedmiotowa nieruchomość w całości została przeznaczona na cele zieleni parkowej. Przeznaczenie to jest wynikiem zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa przyjętego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. W studium przedmiotowa działka stanowi teren zieleni wyłączony spod zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Zmiana przeznaczenia terenu na cele budowlane wymaga zmiany studium.
- 2) Wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 3837 na odcinku około 20m ustalono drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przedmiotowa droga nie została ustalona kosztem działki budowlanej nr 3837, a jej przebieg nie ogranicza dotychczasowego sposobu wykorzystania przedmiotowej nieruchomości. Przebieg drogi lokalnej ustalono w oparciu o istniejący rów melioracyjny oraz dostosowano do istniejących podziałów na działki budowlane. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponieważ Osiedle Glinki niemalże w całości stanowi nowe tereny budowlane, koniecznym było ustalenie siatki dróg publicznych do obsługi projektowanych działek budowlanych.
- 3) W przedmiotowym planie miejscowym nie ustalono terenu z jednoznacznym przeznaczeniem na cele straży pożarnej. Teren 42-U (obecnie 38-U) został przeznaczony na cele zabudowy usług nieuciążliwych, usług publicznych, usług sportu. Każde z wymienionych powyżej przeznaczeń może zaistnieć łącznie lub oddzielnie. W planie miejscowym nie zapisano, jaki rodzaj usług może tu być zlokalizowany. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) wskazuje szereg obiektów, które należy uznać za cel publiczny, między innymi obiekty służące do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, do których zaliczyć należy straż pożarną. Zgodnie z art. 17 pkt 1) i 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz ogłasza o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, a na-

stępnie rozpatruje wnioski do planu. Na tym etapie Państwowa Powiatowa Komenda Straży Pożarnej wniosła o przekazanie działki nr 3846 na cele straży pożarnej. Działka stanowiąca własność komunalną gminy Węgrów została przekazana i przeznaczona w projekcie planu zgodnie ze złożonym wnioskiem. Bowiem zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy pkt 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego. Wypełniając zadania własne, gmina wskazała teren z możliwości lokalizacji usług publicznych, również straży pożarnej.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 11.1. W dniu 8 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 4073 dotyczącą braku zgody na przebieg drogi dojazdowej przez teren przedmiotowej działki.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Wzdłuż wschodniej granicy działki nr 4073 została ustalona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-17, o szerokość w liniach rozgraniczających 10m, co wynika bezpośrednio z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.). Zaprojektowana droga miała służyć obsłudze działek budowlanych nr 4074/4, 4074/3 oraz ewentualnie 4 działek budowlanych, które zgodnie z ustaleniami planu mogłyby powstać w wyniku wtórnego podziału działki nr 4073. Ponadto droga ta ma służyć udrożnieniu sięgacza dojazdowego oznaczonego symbolem KDD-14 (obecnie KDD-13), wzdłuż którego planuje się realizację osiedla wielorodzinnego. Zgodnie z art. 2 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) działka budowlana jest to nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Natomiast art. 15 ust. 2 pkt 10) ww. ustawy mówi o tym, iż w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i

infrastruktury technicznej. Działając w myśl przepisów prawa zachowuje się przedmiotową drogę w celu zapewnienia prawidłowej obsługi dla nowych terenów inwestycyjnych, przesuując ją jedynie częściowo na teren działek 4074/4, 4074/3 stanowiących odrębną własność.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 12.1. W dniu 9 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 5974/11 dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 18-KDD.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Działka ewidencyjna nr 5974/11 jest działką zabudowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, posiadającą dostęp do drogi publicznej ulicy Aleja Siedlecka, która jest drogą klasy zbiorczej. Działając w myśl § 9 ust. 1 pkt 5) rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) mówiącym, iż należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, ustalono w planie drogę dojazdową na zapleczu działki ewidencyjnej nr 5974/11. Droga ta w całości przebiega przez teren działki oznaczonej numerem 5974/10 i ma służyć zapewnieniu dostępu do drogi publicznej działkom budowlanym wydzielonym z działki 5974/10 oraz istniejącym działkom budowlanym posiadającym dostęp wyłącznie do drogi zbiorczej. Wobec sprzeciwu właściciela działki nr 5974/10 w stosunku do zaprojektowanego placu manewrowego, którym była zakończona droga dojazdowa na wysokości działki 5974/11, zaprojektowano przedmiotową drogę, jako drogę posiadającą przebiecie do drogi dojazdowej położonej na zachód od drogi KDD-18. Zgodnie z art. 2 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) działka budowlana jest to nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Natomiast art. 15 ust. 2 pkt 10) ww. ustawy mówi o tym, iż w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i

jedynie w ciąg pieszo-jezdny zawężony do 8m szerokości w liniach rozgraniczających.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 13.1. W dniu 9 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 6025/1 dotyczącą:

- 1) braku zgody na projektowaną od strony wschodniej drogę publiczną klasy dojazdowej,
- 2) braku zgody na projektowaną od strony północnej drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Uwaga została nieuwzględniona.

1) Wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 6025/1 na odcinku około 160m ustalono drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m. Droga została ustalona kosztem niniejszej działki ewidencyjnej. Przedmiotowa nieruchomość w projekcie planu niemalże w całości została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Zgodnie z ustaleniami planu działka może być podzielona, na co najmniej 4 działki budowlane. Zgodnie z art. 2 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) działka budowlana jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Natomiast art. 15 ust. 2 pkt 10) ww. ustawy mówi o tym, iż w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Działając w myśl przepisów prawa zachowuje się przedmiotową drogę w celu zapewnienia prawidłowej obsługi dla nowych terenów inwestycyjnych, przesuwać ją jedynie częściowo na teren działki 1953 stanowiącej odrębną własność.

2) Wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 6025/1 na odcinku około 55m ustalono drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg drogi lokalnej ustalono w oparciu o istniejący na Osiedlu Glinki rów melioracyjny oraz dostosowano do istniejących podziałów na działki budowlane. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, roz-

budowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponieważ Osiedle Glinki niemalże w całości stanowi nowe tereny budowlane, koniecznym było ustalenie siatki dróg publicznych do obsługi projektowanych działek budowlanych. Przedmiotowa droga lokalna stanowi jeden z podstawowych elementów planowanego układu komunikacyjnego na Osiedlu Glinki, a istniejące zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie ogranicza możliwość korekty jej przebiegu na tym odcinku, w szczególności przesunięcie poza teren nieruchomości. Ponadto droga stanowi istotny element zagospodarowania terenu rozdzielający tereny cmentarza od terenów zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na powyższe zachowuje się przebieg przedmiotowej drogi.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 14.1. W dniu 9 października 2008r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2035 oraz całego obszaru objętego planem dotyczącą:

- 1) negatywnej oceny rozwiązań planu szczególnie w zakresie podziałów nieruchomości,
- 2) braku podania do publicznej wiadomości wcześniejszych projektów planu, zawierających inne rozwiązania sieci dróg na osiedlu Glinki,
- 3) braku podania do publicznej wiadomości argumentów za każdym z proponowanych rozwiązań sformułowanych przez profesjonalnych urbanistów i zainteresowanych mieszkańców,
- 4) zmiany następujących zapisów zawartych w części tekstowej projektu planu:
 - a) w rozdziale II w odpowiednich paragrafach, zawierających przepisy szczegółowe dla poszczególnych obszarów - zmienić zapisy dotyczące kolorów pokrycia dachu i elewacji zewnętrznej przez dopuszczenie innych niż wymienione kolorów dla domów budowlanych w sąsiedztwie z już istniejącymi budynkami - komponujących się kolorystycznie z tymi sąsiednimi budynkami,
 - b) w paragrafie 11 p. I d) dotyczącym ujęć wodnych - dopuścić możliwość wykonywania ujęć wód dla pomp ciepła,
 - c) w paragrafie 11 p. 4 dotyczącym zaopatrzenia w ciepło - dopuścić możliwość stosowania do celów grzewczych odnawialnych paliw stałych.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze

zm.) w planie miejscowym określa się obo-
wiązkowo szczegółowe zasady i warunki scala-
nia i podziału nieruchomości objętych planem.
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruk-
tury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wy-
maganego zakresu projektu miejscowego pla-
nu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.
Nr 164, poz. 1587) szczegółowe ustalenie doty-
czące zasad scalania i podziału działek dotyczą:
minimalnej lub maksymalnej powierzchni
działki budowlanej, minimalnych lub maksy-
malnych szerokości frontów działek oraz kąta
położenia granic działek w stosunku do pasa
drogowego. W planie miejscowym ustalono
układ drogowy oraz tereny budowlane nawią-
zując do istniejących podziałów na działki bu-
dowlane i maksymalnie nawiązując do prze-
biegu granic nieruchomości. Wypełniając po-
stanowienia ww. przepisów ustalono zasady
podziału na działki budowlane, a na rysunku
planu wskazano jedynie proponowane podziały
na działki budowlane nie będące ustaleniami
planu. W tym zakresie właściciele nieruchomości
będą mogli dowolnie dokonać podziału
gruntu pod warunkiem zachowania ustaleń
planu w zakresie parametrów nieruchomości. Z
uwagi na powyższe zachowuje się przyjęte za-
sady podziału nieruchomości.

- 2) Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-
nym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) burmistrz po
podjęciu przez radę gminy uchwały o przystą-
pieniu do sporządzenia planu miejscowego ko-
lejno przeprowadza procedurę sporządzenia
planu. W jednym z etapów końcowych tejże
procedury ustawa gwarantuje właścicielom
nieruchomości wgląd do projektu planu oraz
możliwość złożenia do niego uwagi. Projekt
planu przeszedł wcześniejsze etapy zmierzające
do wersji umożliwiającej jego upublicznienie, a
więc został zaopiniowany i uzgodniony, uzyskał
właściwe zgody na zmianę przeznaczenia grun-
tów rolnych i leśnych na cele nieleśne. Na eta-
pie wyłożenia do publicznego wglądu funkcyj-
nuje już jedyna przyjęta wersja projektu planu
zaakceptowana przez właściwe organy i insty-
tucje. Wcześniejsze ewentualne wersje robocze
nie podlegają dalszej procedurze. Dlatego
ustawa mówi o konieczności zachowania ko-
lejności procedury formalno-prawnej. Nie za-
chodzi, więc prawna możliwość upublicznienia
innej wersji projektu planu, niż ta która przeszła
wszystkie wcześniejsze etapy procedury plani-
stycznej.
- 3) Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003
roku o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) bur-

mistrz po podjęciu przez radę gminy uchwały o
przystąpieniu do sporządzenia planu miejsco-
wego kolejno przeprowadza procedurę sporzą-
dzenia planu. Jednym z elementów tejże pro-
cedury jest uzyskanie opinii gminnej lub innej
właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urba-
nistyczno-architektonicznej. Komisja ta, zgodnie z
art. 8 ust. 6 Komisja składa się z osób o wy-
kształceniu i przygotowaniu fachowym związa-
nych bezpośrednio z teorią i praktyką plano-
wania przestrzennego, w tym co najmniej w
połowie z osób rekomendowanych przez bran-
żowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe.
Również przedmiotowy projekt planu został
poddany opiniowaniu przez komisję urba-
nistyczno-architektoniczną, która zaopiniowała
projekt pozytywnie. Wypełniając postulaty
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym, projekt planu został poddany
wyłożeniu do publicznego wglądu, a każdy za-
interesowany mógł złożyć do niego uwagę.
Przepisy prawa nie nakładają obowiązku upu-
blicznienia argumentacji przemawiającej za
przyjętymi rozwiązaniami. Dają natomiast moż-
liwość dyskusji publicznej nad przyjętymi roz-
wiązaniami, z udziałem zainteresowanych
stron.

- 4) W projekcie planu, w celu kształtowania ładu
przestrzennego, ustalono szczegółowe zasady
zabudowy i zagospodarowania terenu. Między
innymi ustalono zasady kształtowania dachów,
pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych, co
w istotny sposób wpływa na wizerunek osie-
dla. Plan miejscowy jest dokumentem umożli-
wiającym osiągnięcie ładu przestrzennego po-
przez wypełnianie jego postulatów. Zgodnie z
art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-
nym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miej-
scowy jest aktem prawa miejscowego, a więc
wszelkie ustalenia zawarte w planie muszą być
jednoznaczne i nie dawać możliwości nadinter-
pretacji. Wprowadzenie proponowanego w
ustawie zapisu o dopuszczeniu innych niż wy-
mienione kolorów dla domów budowanych w
sąsiedztwie z już istniejącymi budynkami -
komponujących się kolorystycznie z tymi są-
siednimi budynkami, spowoduje że zapisy
przeszaną być jednoznaczne i trudno będzie
określić rozmiar sąsiedztwa branego pod uwa-
gę oraz zgodność kolorystyki. Z uwagi na po-
wyższe projekt planu w tym zakresie pozostaje
bez zmian. W zakresie możliwości wykonywa-
nia ujęć wód dla pomp ciepłych, w tekście
uchwały dopuszczono realizację ujęć wód do
celów gospodarczych. W zakresie dopuszczenia
do możliwości stosowania do celów grzew-

czych odnawialnych paliw stałych, w tekście uchwały dopuszczono ten rodzaj paliw.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 15.1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Węgrowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Węgrowie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 29 grudnia 2008r. do 30 stycznia 2009r., dnia 22 stycznia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 20 lutego 2009r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 16. Rada Miejska Węgrowa stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”, złożono dwadzieścia dwie uwagi.

§ 17. Rada Miejska Węgrowa podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Węgrowa o uwzględnieniu w całości czternastu uwag.

§ 18.1. W dniu 2 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 2020, 2021 dotyczącą przesunięcia drogi projektowanej wzdłuż przedmiotowych działek za rów melioracyjny na teren działki stanowiącej własność komunalną Gminy Węgrów i przekazanie działki sąsiedniej p. Matusiakowej.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Wzdłuż wschodniej granicy działek ewidencyjnych nr 2020, 2021, obecnie niezabudowanych, przebiega otwarty rów melioracyjny odwadniający teren Osiedla Glinki. Większość podziałów geodezyjnych w tym rejonie podporządkowanych jest przebiegowi przedmiotowego rowu. Uwzględniając istniejące podziały na działki ewidencyjne, ustalono w projekcie planu przebiegi dróg do obsługi nowych terenów budowlanych osiedla. Jako

jedną z podstawowych dróg publicznych do obsługi nowoprojektowanego osiedla ustalono drogę lokalną z wykorzystaniem przebiegu rowu melioracyjnego, zakładając, że rów ten będzie mógł być skanalizowany. Ustalenia planu zostały uzgodnione i zaopiniowane z właściwymi organami odpowiedzialnymi za urządzenia melioracji wodnych. Dla przedmiotowej drogi lokalnej przyjęto szerokość w liniach rozgraniczających 18m. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.), minimalna szerokość nowoprojektowanej ulicy w klasie drogi lokalnej wynosi 12m. Burmistrz Miasta Węgrowa po przeanalizowaniu uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zdecydował o zawężeniu przedmiotowej drogi na odcinku w sąsiedztwie działek ewidencyjnych 2020, 2021 do szerokości od 14,5 do 16m. Przedmiotowa droga w całości położona jest poza ww. działkami ewidencyjnymi, a jej zawężenie spowodowało niemalże całkowite odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza teren przedmiotowych nieruchomości. W ten sposób ustalony przebieg drogi nie ogranicza możliwości zagospodarowania części działki ewidencyjnej nr 2021 zgodnie z jej przeznaczeniem tj.: na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Nie ma więc faktycznego i rzeczywistego uzasadnienia zmiany przebiegu projektowanej drogi, które musiałoby się wiązać z istotnymi zmianami w obrębie skrzyżowania z ul. Zwycięstwa i jej kontynuacji na północ. Działka sąsiednia, o przekazanie, której wnioskuje składający uwagę stanowi własność prywatną. Gmina nie może więc dysponować przedmiotową nieruchomością i decydować o jej przekazaniu komukolwiek. Nieruchomość może być nabyta przez wnioskodawcę w drodze umowy cywilno-prawnej, co nie jest przedmiotem procedury sporządzania planu.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 19.1. W dniu 11 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2040/1 dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi lokalnej kosztem przedmiotowej działki.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego opracowaniem istnieje droga polna o szerokości 7m. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponieważ Osiedle Glinki niemalże w całości stanowi nowe tereny budowlane, koniecznym było ustalenie siatki dróg publicznych do obsługi projektowanych działek budowlanych. Przedmiotowa droga lokalna stanowi jeden z podstawowych elementów planowanego układu komunikacyjnego na Osiedlu Glinki. Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość nowoprojektowanej drogi publicznej klasy lokalnej wynosi 12 m. W stosunku do przedmiotowej drogi z uwagi na jej strategiczny dla osiedla charakter przeznaczono 14m pas terenu. Umożliwi to zlokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi jezdni, chodników oraz ścieżki rowerowej, a także sieci infrastruktury technicznej. Jest to szczególnie istotne w przypadku terenów granicznych pomiędzy terenami zabudowanymi a otwartymi, zwłaszcza w sytuacji planowania dalszego rozwoju miasta. Z uwagi na powyższe linie rozgraniczające przedmiotowej drogi pozostają bez zmian.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 20.1. W dniu 17 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 3818 dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez przedmiotową działkę.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Działka położona w kwartale ulic: Traugutta, Ogrodowej i Zwycięstwa. Na działce ewidencyjnej nr 3818 istnieje obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, a na zapleczu działki, budynki gospodarcze. Wewnątrz kwartału ulic, oraz wzdłuż ulicy Traugutta istnieją znaczne obszary niezabudowane, które mogą być podzielone na działki budowlane i zabudowane po zapewnieniu im dostępu do drogi publicznej. W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nowowydzielanym działkom budowlanym, ustalono w projekcie planu miejscowego ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 8m. Zgodnie z założeniami projektu planu, droga ta ma być połączona z ulicą Ogrodową, będącą drogą publiczną klasy dojazdowej i ma zapewniać dostęp do niej ośmiu nowowydzielanym działkom budowlanym, w tym, działkom położonym wzdłuż ulicy Traugutta będącej drogą zbiorczą, z której zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5) rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod

nową zabudowę. Zgodnie z art. 2 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) pod pojęciem dostępu do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ciąg pieszo-jezdny będzie w tym wypadku pełnił rolę drogi wewnętrznej. Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny został zaprojektowany w obrębie działki ewidencyjnej nr 3818 w taki sposób, aby nie naruszać istniejącej zabudowy, ani funkcjonalności zagospodarowanej nieruchomości, tzn.: na drogę zajęto ośmiometrowy pas terenu bezpośrednio przylegający do północnej granicy działki z działką sąsiednią stanowiącą odrębną własność. Reasumując, projektowany ciąg pieszo-jezdny jest niezbędny do obsługi działek ewidencyjnych, które obecnie nie posiadają właściwego dostępu do drogi publicznej, a jego przebieg nie wpływa w znaczący sposób na dotychczasowe korzystanie z nieruchomości, której uwaga dotyczy. W związku z powyższym podtrzymuje się rozstrzygnięcie niniejszej uwagi.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 21. Brak treści

1. W dniu 17 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2065/4 oraz całego obszaru objętego planem, dotyczącą:

- 1) dopisania do § 9 pkt 2 dotyczącego lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych następujących słów - „za zgodą stron” (sąsiadów),
- 2) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków gospodarczych mniejszej niż 50% długości działki sąsiedniej,
- 3) wprowadzenia do planu zakazu stawiania budynków tymczasowych.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

- 1) Uwaga w zakresie uzupełnienia paragrafu 9 ust. 2 o słowa: „za zgodą stron” została uwzględniona.
- 2) W projekcie planu miejscowego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na danej działce budowlanej. Dla granic działek budowlanych, gdzie nie ustalono linii zabudowy obowiązują przepisy § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Dodatkowo w usta-

leniach planu zawarto zapis o możliwości zbliżania zabudowy garażowej i gospodarczej do granicy działki sąsiedniej za zgodą stron, o co wnioskowano. Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wynikają z ustalonych minimalnych powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz maksymalnych powierzchni zabudowy dla poszczególnych działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w tym zakresie w projekcie planu.

- 3) W projekcie planu wprowadzono zakaz realizacji tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej za wyjątkiem kiosków handlowych oraz całkowity zakaz tymczasowych obiektów usługowo - handlowych. Nie wprowadzono natomiast całkowitego zakazu realizacji zabudowy tymczasowej. Bowiązkiem Art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. 89, poz. 414 ze zm.) mówi, że tymczasowy obiekt budowlany to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. Tak, więc wprowadzając całkowity zakaz zabudowy tymczasowej zakazano by lokalizowania obiektów tymczasowych koniecznych na czas budowy. Zakazując natomiast jedynie tymczasowej zabudowy handlowo - usługowej, garażowej czy gospodarczej w wystarczający sposób chroni się ład przestrzenny osiedla.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§ 22.1. W dniu 18 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 6025/1 dotyczącą:

- 1) braku zgody na projektowaną od strony północnej drogę publiczną klasy lokalnej i prośba o jej przesunięcie poza teren działki.
- 2) braku zgody na wyznaczenie strefy 50 m od cmentarza i prośba o wyznaczenie pomiędzy terenem działki a cmentarzem parkingu.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

- 1) Wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 6025/1 na odcinku około 55m ustalono drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg drogi lokalnej ustalono w oparciu o istniejący na

Osiedlu Glinki rów melioracyjny oraz dostosowano do istniejących podziałów na działki budowlane. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponieważ Osiedle Glinki niemalże w całości stanowi nowe tereny budowlane, koniecznym było ustalenie siatki dróg publicznych do obsługi projektowanych działek budowlanych. Przedmiotowa droga lokalna stanowi jeden z podstawowych elementów planowanego układu komunikacyjnego na Osiedlu Glinki, a istniejące zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie ogranicza możliwość korekty jej przebiegu na tym odcinku, w szczególności przesunięcie poza teren nieruchomości. Ponad to droga stanowi istotny element zagospodarowania terenu rozdzielający tereny cmentarza od terenów zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na powyższe zachowuje się przebieg przedmiotowej drogi.

- 2) W zakresie oddzielenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych od cmentarza dodatkowym pasem parkingów, co umożliwiłoby ograniczenie zasięgu strefy 50m od cmentarza na terenie przedmiotowej nieruchomości, uwaga została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§ 23.1. W dniu 20 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 4041 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie części przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłoniła się potrzeba zagwarantowania w niniejszym planie miejscowym terenów na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Aby zachować ład przestrzenny oraz nie tworzyć sytuacji z natury konfliktogennych, jakie powstają w wyniku mieszania zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, w planie wskazano strefę zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie istniejących osiedli tego typu, istniejących po zachodniej stronie ul. Traugutta. Lokalizacja ta była korzystna również ze względu na fakt, iż część terenów w tym rejonie stanowiły grunty będące własnością komunalna Gminy Węgrów, a także ustalone w studium zachowanie części terenów bez prawa zabudowy. Daje to możliwość zapewnienia osiedlom miesz-

kaniowym wielorodzinnym zaplecza rekreacyjnego. Wypełniając postanowienia art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego, w planie miejscowym wskazano przedmiotowe tereny jako najkorzystniejsze na ten cel. W związku z powyższym zachowuje się przedmiotowe przeznaczenie terenu. W celu zminimalizowania oddziaływania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na sąsiadującą zabudowę jednorodzinną, wprowadza się szpalery drzew i krzewów wzdłuż linii rozgraniczających tych terenów.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 24.1. W dniu 20 lutego 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2066/4 jak i całego obszaru objętego planem dotyczącą:

- 1) przywrócenia przebiegu dróg z pierwszej wersji projektu planu, tak aby podziały na działki mogły odbywać się bez konieczności podziału działek sąsiadów;
- 2) przywrócenia proponowanych podziałów na działki budowlane;
- 3) możliwości budowy budynków dwukondygnacyjnych bez wyróżniania, że jedna kondygnacja musi być zlokalizowana w poddaszu użytkowym, w pasie terenu wzdłuż ulicy Wierzbowej;
- 4) odstąpienia od rozróżniania klas dróg w obszarze planu.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

- 1) Uwaga w zakresie zmiany przebiegu dróg została uwzględniona.
- 2) Uwaga w zakresie zmiany obowiązujących podziałów na działki budowlane na proponowane podziały na działki budowlane została uwzględniona.
- 3) Uwaga dotycząca zasad kształtowania zabudowy wzdłuż ulicy Wierzbowej, pozostaje bez zmian. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: pkt 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Wypełniając ten postulat, a także postulat wy-

nikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w którym mowa o obowiązku określania w planie miejscowym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określono w planie zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokość budynków, liczbę kondygnacji oraz rodzaj dachów. Ustalenia te odnoszą się do noworealizowanej zabudowy i nie wpływają na istniejącą zabudowę, do momentu ewentualnej jej przebudowy lub rozbudowy.

- 4) Określenie klas dróg wiąże się ściśle z określeniem ich parametrów technicznych, co wynika bezpośrednio z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.). Z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 ze zm.) określa, że kategoria dróg musi być powiązana z klasą dróg. W granicach opracowania występują drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Klasy dróg zostały określone przez właściwych zarządców dróg, a następnie przez nich uzgodnione. Klasy dróg pozostają bez zmian.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 25.1. W dniu 20 lutego 2009r. złożono ponownie uwagę w odniesieniu do działki nr 4050 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie działki na cele użytków zielonych.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość w części południowej została przeznaczona na cele zieleni parkowej. Przeznaczenie to jest skutkiem konieczności uzyskania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa przyjętego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. W studium przedmiotowa działka stanowi teren zieleni wyłączony spod zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Zmiana przeznaczenia terenu na cele budowlane wymaga zmiany studium.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 26.1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz

Miasta Węgrowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Węgrowie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 16 listopada 2009r. do 16 grudnia 2009r., dnia 3 grudnia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 8 stycznia 2010r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 27. Rada Miejska Węgrowa stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”, złożono dziewięć uwag w tym dwie po terminie.

§ 28. Rada Miejska Węgrowa podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Węgrowa o uwzględnieniu w całości trzech uwag.

§ 29.1. W dniu 4 grudnia 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 2020, 2021 dotyczącą zamiany części działek przeznaczonych na cele dróg publicznych i zieleni parkowej na sąsiednią działkę.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Działka sąsiednia, o przekazanie, której wnioskuję składającą uwagę stanowi własność prywatną. Gmina nie może, więc dysponować przedmiotową nieruchomością i decydować o jej przekazaniu komukolwiek. Nieruchomość może być nabyta przez wnioskodawcę w drodze umowy cywilnoprawnej, co nie jest przedmiotem procedury sporządzania planu.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 30.1. W dniu 21 grudnia 2009r. złożono ponownie uwagę w odniesieniu do działki nr 3837 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie działki na cele użytków zielonych.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość w całości została przeznaczona

na na cele zieleni parkowej. Przeznaczenie to jest skutkiem konieczności uzyskania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa przyjętego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. W studium przedmiotowa działka stanowi teren zieleni wyłączony spod zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Zmiana przeznaczenia terenu na cele budowlane wymaga zmiany studium.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 31.1. W dniu 4 stycznia 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 3840 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie działki na cele użytków zielonych.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość w całości została przeznaczona na cele zieleni parkowej. Przeznaczenie to jest skutkiem konieczności uzyskania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa przyjętego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. W studium przedmiotowa działka stanowi teren zieleni wyłączony spod zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Zmiana przeznaczenia terenu na cele budowlane wymaga zmiany studium.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 32.1. W dniu 7 stycznia 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do obszaru objętego planem dotyczącą:

- 1) braku określenia terminu wykupu terenu pod drogi i chodniki;
- 2) braku zgody na przebieg w sąsiedztwie działki ewidencyjnej nr 2065/4 drogi wewnętrznej i wniosku o jej przekwalifikowanie na miejską;
- 3) wniosku o dopisanie w planie dla terenów oznaczonych symbolem MN/U dopuszczenia prowadzenia działalności gospodarczej pod warunkiem umiejscowienia na danej działce budowlanej również budynku mieszkalnego;
- 4) wyjaśnienia kwestii prowadzenia mediów w drogach niepublicznych.

2. Uwaga została nieuwzględniona.

- 1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, co w niniejszym projekcie planu zostało poczynione. Natomiast zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy plan miejscowy uchwała rada gmin, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 3 do przedmiotowej uchwały.
- 2) Droga wewnętrzna w całości przebiega po działce ewidencyjnej nr 2065 i służy wyłącznie do obsługi przedmiotowej nieruchomości lub ewentualnie nieruchomości powstałych w wyniku podziału przedmiotowej działki. Właściciel nieruchomości, po terenie, której przebiega droga wewnętrzna wniósł w trakcie poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu o wydzielenie na jego terenie drogi wewnętrznej zamiast publicznej. Uwaga została przyjęta. Zgodnie z art. 2 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) pod pojęciem dostępu do drogi publicznej

należy rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Tak więc ewentualnie wydzielane działki budowlane będą posiadały dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, co jest zgodne z prawem. Wobec braku przesłanek do przyjęcia uwagi, uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie.

- 3) W projekcie planu różnicowano przeznaczenie terenów budowlanych wskazując terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszczonymi wyłącznie w budynkach mieszkalnych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych z możliwością odrębnego stosowania funkcji obu funkcji. Zabieg zastosowano w celu stworzenia możliwości rozwojowych miasta. Właściciele nieruchomości, które zostały przeznaczone na cele MN/U nie wnieśli uwag do projektowanego sposobu zagospodarowania ich działek. Ponieważ w niniejszym planie miejscowym dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie ma podstaw do zmiany sposobu zagospodarowania tych nieruchomości.
- 4) W projekcie planu dopuszczono prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Sposób realizacji oraz określenie inwestora nie jest przedmiotem planu.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

3397

UCHWAŁA Nr XLVIII/241/2010

RADY GMINY DĘBE WIELKIE

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Dębe Wielkie nr XLVIII/183/2006 z 25 lipca 2006r.
w sprawie podziału Gminy na stałe obwody głosowania, ustalenia ich granic i numerów.**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 16 lipca 1998r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - Rada Gminy Dębe Wielkie uchwała, co następuje:

§ 1.1. Dokonuje się zmian podziału gminy na stałe obwody głosowania, ustalenia ich granic i numerów poprzez:

- wykreślenie z obwodu nr 5 okręgu wyborczego nr 9,
- utworzenie obwodu nr 6 dla okręgu wyborczego nr 9.