



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 grudnia 2014 r.

Poz. 11256

UCHWAŁA NR 474/XLI/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 9 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Radzyminie: Nr 67/VI/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin i Nr 199/XX/2012 z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 67/VI/2007, Rada Miejska w Radzyminie stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin przyjętego uchwałą Nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się piąty etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin w granicach miasta Radzimina; dla niniejszej zmiany planu miejscowego przyjmuje się nazwę: „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 5**”, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Planem obejmuje się część miasta Radzimina o powierzchni 319,60 ha, obejmującą obręby 01-04, 01-05, 01-06, 01-7 i część obrębu 01-03; granice planu wyznaczają:

- 1) północna linia rozgraniczająca terenu linii kolejowej;
- 2) południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Weteranów;
- 3) północno-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Przemysłowej;
- 4) północna i wschodnia granica Radzimina.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszące się do intensywności zabudowy, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, linii zabudowy, liczby miejsc do parkowania;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw i aktów wykonawczych;
- 3) terenie – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem kolejnym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający, w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż określone w pkt 4, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 6) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub od wskazanych w planie obiektów; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;
- 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – rozumie się przez to największą dopuszczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji naziemnych budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną wartość procentową wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość zabudowy określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 12) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi nie wywołujące zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów i nie wymagające sporządzenia opracowań wynikających z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska;

- 13) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to przedsięwzięcia dla których jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obiekcie sezonowym – rozumie się przez to budynki i budowle o charakterze usługowym, wznoszone na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, nie związane trwale z gruntem, takie jak kioski i stoiska w otwartej przestrzeni, estrady, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budowle służące rozrywce i obsłudze imprez masowych, jadłodajnie i inne;
- 15) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) reklamie – rozumie się przez to przekaz informacyjny o towarach i usługach, w formie wizualnej, eksponowany za pomocą specjalnych nośników lub znaków plastycznych na budynkach lub innych elementach zagospodarowania terenu;
- 17) szyldzie – rozumie się przez to zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 18) znakach informacyjnych – rozumie się przez to tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe oraz informacje turystyczne;
- 19) istniejących budynkach – rozumie się przez to budynki istniejące lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

§ 3.1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem: granica administracyjna miasta Radzymina i granica Etapu 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina;
- 2) granice jednostek urbanistycznych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie wydzielające jednostki terytorialne dróg i ulic o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice obszarów z udziałem przestrzeni publicznej;
- 7) oznaczenie rzeki Beniaminówki;
- 8) oznaczenie rowów odwadniających i stawów, nie stanowiących odrębnych jednostek terytorialnych;
- 9) oznaczenie udokumentowanych złóż kopalin;
- 10) oznaczenie zabytku nieruchomego objętego ochroną planistyczną – kapliczki „Na Zjawieniu”;
- 11) oznaczenie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne, numery AZP;
- 12) oznaczenie ścieżki rowerowej – szlaku turystyki rowerowej;
- 13) granice strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 14) granica strefy uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej;
- 15) oznaczenia literowe i liczbowe terenów, składające się z symbolu jednostki urbanistycznej, kolejnego numeru terenu w ramach określonego przeznaczenia w jednostce urbanistycznej oraz symbolu określającego przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 stanowią informację.

§ 4. Przeznaczenie terenów określa się następującymi symbolami literowymi:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

- 4) **UM** – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **U** – tereny usług o różnych funkcjach;
- 6) **UKr** – teren obiektów kultu religijnego;
- 7) **US/UO** – tereny sportu, rekreacji i usług oświaty;
- 8) **US/WS** – teren sportu, rekreacji i stawu;
- 9) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 10) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług o różnych funkcjach;
- 11) **ZL** – teren lasu;
- 12) **ZP** – teren parku;
- 13) **ZP/WS** – teren parku i stawów;
- 14) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 15) **WS/Z** – tereny rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną;
- 16) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 17) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 18) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 19) **KDp** – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5.1. Wyznacza się jednostki urbanistyczne:

- 1) jednostka **J** ograniczona terenem linii kolejowej i ulicami: Weteranów, Przemysławą i Witosa;
- 2) jednostka **K** ograniczona terenem linii kolejowej i ulicami: Witosa, Przemysławą, Leśną i Polskiej Organizacji Wojskowej;
- 3) jednostka **L** ograniczona terenem linii kolejowej, ulicami Polskiej Organizacji Wojskowej, Leśną, Przemysławą oraz północną i wschodnią granicą Radzymina.

2. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną bez oznaczenia literowego, obejmującą tereny dróg zbiorczych i dróg lokalnych oznaczone symbolami KDZ i KDL.

3. Dla jednostki urbanistycznej bez oznaczenia literowego przyjmuje się numerację ciągłą w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina.

4. Granice jednostek przebiegają zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów.

§ 6. 1. Dla terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w rozdziale 1 i przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. Następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny sportu, rekreacji i usług oświaty, oznaczone symbolem US/UO;
- 2) teren sportu, rekreacji i stawu, oznaczony symbolem US/WS;
- 3) tereny parków oznaczone symbolami ZP i ZP/WS;
- 4) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD;
- 5) tereny rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem WS/Z.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; jeżeli w przepisach szczegółowych dla terenów lub na rysunku planu nie wskazano inaczej, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ulic lub terenów oraz wyznaczonych na rysunku planu rowów odwadniających wynosi 5,0 m.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych i odtwarzanych.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku będzie usytuowana zgodnie z tymi liniami; zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku.

4. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych i pasaży pieszo-jezdných niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5,0 m.

5. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy nie obowiązują w stosunku do zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem objętego ochroną planistyczną.

6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. Dla funkcji usługowych lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami MN i MNU ustala się zakaz budowy urządzeń i budowli oraz zakaz składowania przedmiotów i materiałów związanych z funkcjami usługowymi poza obrębem budynków mieszkalnych lub usługowych; zakaz nie dotyczy usług gastronomii.

8. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego bez zabudowy, zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 9.

9. Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki, nie związanych trwale z gruntem.

10. Na obszarze planu przy lokalizacji nowej zabudowy oraz przy odtwarzaniu, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszcza się następujące układy kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) równoległy lub prostopadły do dłuższej granicy działki,
 - b) równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) w uzasadnionych przypadkach, w tym na działkach narożnych oraz na działkach o nieregularnym kształcie – dostosowany do istniejącej zabudowy i ukształtowania terenu;
- 2) w elewacjach należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną lub klinkierową, kamień, drewno,
- 3) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach okładzin z paneli blaszanych oraz imitujących pokrycie dachu,
- 4) dopuszcza się następujące kolory elewacji:
 - a) naturalne kolory materiałów budowlanych,
 - b) jasne kolory o małym nasyceniu barwy, w odcieniach pastelowych;
- 5) dachy budynków symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, mansardowych oraz dachów polskich łamanych o jednakowym kącie nachylenia obu części dachu; kąt nachylenia dachów od 25° do 40°; dla dachów mansardowych kąt nachylenia połaci dolnej 60° a górnej 30°, z tolerancją 5°; ponadto dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 6) dla garaży dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 0° do 15° oraz od 25° do 40°;
- 7) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się ponadto dachy o kształtach wynikających z funkcji lub konstrukcji budynków;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, brązowych lub szarych.

11. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających, z następującymi wyjątkami:
 - a) dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew, urządzeń infrastruktury technicznej lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

- b) dopuszcza się ogrodzenia w linii elewacji budynków usługowych lub mieszkalnych z usługami w parterach,
 - c) dla działek położonych przy drogach wewnętrznych lub dojazdach pieszo-jezdnym o szerokości mniejszej niż 6,0 m obowiązuje wycofanie ogrodzeń w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - d) lokalizacja ogrodzeń wzdłuż rowów odwadniających zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 8 pkt 3;
- 2) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - 3) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitu nie mniejszej niż 60% powierzchni, fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od poziomu terenu.

12. Obowiązują następujące zasady realizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) forma i usytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin,
- 2) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach dróg i ulic wymaga ponadto uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych, z wyjątkiem informacji turystycznej, na następujących terenach i obiektach:
 - a) w odległości do 10 m od linii brzegu rzeki Beniaminówki,
 - b) na drzewach i w obrębie ich koron,
 - c) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia tablic i szyldów na budynkach nie może przekraczać 4 m².

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się obszary z udziałem przestrzeni publicznej obejmujące tereny sportu, rekreacji i usług oświaty, wskazane oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz rzekę Beniaminówkę ze skarpami i zielenią przywodną.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyposażenie terenów w obiekty małej architektury: ławki, balustrady, kosze, latarnie i inne,
- 2) cechy elementów małej architektury – takie jak kształt architektoniczny, stosowane materiały, kolorystyka – powinny być ujednolicone dla całego obszaru przestrzeni publicznej,
- 3) zagospodarowanie zielenią w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień.

3. W granicach wyznaczonych obszarów z udziałem przestrzeni publicznej obowiązuje zagospodarowanie części działki budowlanej jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, urządzonej i wyposażonej łącznie z sąsiednimi obszarami o takim samym charakterze, w sposób jednolity, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. W gminie Radzymin nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000; najbliższe położone obszary: specjalny obszar ochrony siedlisk PLH140011 „Ostoja Nadbużańska” oraz obszar specjalnej ochrony PLB140001 „Dolina Dolnego Bugu” znajdują się w gminie Dąbrówka przy granicy z gminą Radzymin i obejmują dolinę Bugu.

3. Zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4. Zachowuje się teren lasu oznaczony symbolem ZL bez zmiany przeznaczenia.

5. Zachowuje się tereny wód powierzchniowych rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych.

6. Wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych, zwane dalej stawami, nie stanowiące odrębnych jednostek terytorialnych; dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu; nie dopuszcza się zmniejszania powierzchni stawów wskazanych na rysunku planu o więcej niż 10% powierzchni wody, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

7. Dopuszcza się budowę nowych stawów na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, pod usługi sportu i rekreacji oraz na terenach parków i skwerów.

8. Obowiązuje przystosowanie stawów do retencjonowania wód opadowych i roztopowych.

9. Ustala się zachowanie i właściwe utrzymanie systemu rowów odwadniających, wskazanych oznaczeniem graficznym na rysunku planu oraz nie wskazanych na rysunku; obowiązują ustalenia:

- 1) dopuszcza się przełożenie odcinków rowów odwadniających w istniejące lub projektowane pasy drogowe, albo zgodnie z dokonanym podziałem na działki budowlane, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; warunkiem przebudowy rowu jest zachowanie ciągłości systemu rowów odwadniających;
- 2) minimalna odległość budynków nowych lub odtwarzanych od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy rowów odwadniających wynosi 5,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, lub 4,0 m jeżeli nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) ogrodzenia wzdłuż rowów odwadniających należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od linii brzegu lub od górnej krawędzi skarp lub 1,5 m w przypadku przebiegu rowu wzdłuż istniejącej lub projektowanej drogi, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 4) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarp rowów odwadniających;
- 5) przebudowa urządzeń odwadniających wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin, właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych i właścicielem terenu oraz uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w wypadku przekrycia rowu odwadniającego obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 2,5 m od osi przewodu kanalizacyjnego w obie strony.

10. Istniejący system drenarski w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga przebudowy.

11. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg, inwestycji infrastruktury technicznej oraz obiektów produkcyjnych i usługowych w granicach terenów oznaczonych symbolami P i P/U, zgodnie z ustaleniami planu.

13. Wynikająca z działalności produkcyjnej, usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość akustyczna, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.

14. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem istniejącej i projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i US/UO jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MNU, US/WS, ZP, ZP/WS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych.

15. Wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin – ilów oraz kruszywa naturalnego, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Nie wyznacza się obszaru wskazanego do objęcia ochroną jako krajobraz kulturowy.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Określa się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość strefy technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wynosi 5,5 m od osi linii;
- 2) w granicach stref technicznych nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych;
- 3) lokalizacja budynków i budowli oraz wszelkie prace inwestycyjne w granicach strefy technicznej wymagają uzgodnienia z właścicielem linii;
- 4) w pasach o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od osi linii SN 15 kV nie dopuszcza się sadzenia drzew.

2. Określa się strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa Nieporęt – Wyszaków i stacji redukcyjnej gazu oraz zasady jej zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość strefy bezpieczeństwa wynosi 15,0 m od osi gazociągu w obie strony oraz 15,0 m od granicy stacji redukcyjnej gazu 1 stopnia,
- 2) w strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się lokalizacji budynków, składów materiałów łatwopalnych i urządzeń mogących powodować zagrożenie i utrudniających dostęp do gazociągu,
- 3) nie dopuszcza się nasadzeń drzew i krzewów w odległości bliższej niż 2,0 m od osi gazociągu,
- 4) lokalizacja ogrodzeń w granicach strefy bezpieczeństwa wymaga uzgodnienia z operatorem gazociągu.

3. Określa się granicę strefy uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej, oznaczonego symbolem KK, w odległości 40 m od granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach strefy uciążliwości obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu linii kolejowej i 20,0 m od osi skrajnego toru;
- 2) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i funkcji chronionych w odległości mniejszej niż 40,0 m od granicy terenu linii kolejowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania ochrony akustycznej w taki sposób, aby dopuszczalne poziomy hałasu nie zostały przekroczone, z zachowaniem ustaleń pkt 1;
- 4) ponadto wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli od torów kolejowych, wykonywania robót ziemnych, nasadzeń drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej określają przepisy odrębne.

4. W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

5. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu nie występują zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Obejmuje się ochroną planistyczną kapliczkę „Na Zjawieniu” przy ulicy Wróblewskiego, wybudowaną w początku XX w. według projektu Feliksa Michalskiego; zasady ochrony określa się w przepisach szczegółowych dla terenu J.1.UKr.

3. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, wskazane na rysunku planu oznaczeniem graficznym i symbolem AZP; stanowiska o numerze AZP oznaczonym czcionką pogrubioną mają dużą wartość naukową:

Numer AZP	Charakter i datowanie obiektu
52-68/46	ślady osady i cmentarzyska z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
52-68/47	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
52-68/48	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.)
52-68/115 52-68/116	ślady osady z wczesnej epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (1200 – 550 p.n.e.), osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. p.n.e.), oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego (XI – XII w.) – część obiektu na terenie gminy
52-68/118	j. w.
52-68/133	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) – obiekt zalesiony
52-68/134	j. w.
52-68/138	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)

4. W granicach zabytków archeologicznych objętych strefami ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 3) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie w należyтым stanie krzyży i kapliczek oraz pomników, miejsc pamięci narodowej, mogił żołnierskich, wskazanych i niewskazanych na rysunku planu, a także podporządkowanie otaczającego zagospodarowania warunkom ich właściwej ekspozycji.

6. Na obszarze planu nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszaru do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

3. Na rysunku planu wskazuje się jako informację istniejące podziały na działki budowlane w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz proponowane podziały na działki budowlane.

4. Podział terenu na działki budowlane uważa się za zgodny z planem, jeżeli łącznie zostały zachowane następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i dla zabudowy usługowej: 18,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 10,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulic nie mniejszy niż 60°;
- 3) podział terenu na działki budowlane musi zapewniać dostęp każdej działki do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej; za dostęp do drogi publicznej uznaje się również drogę wewnętrzną pieszojezdną o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0 m – jeżeli stanowi dojazd do nie więcej niż 10 działek,

b) 8,0 m – jeżeli stanowi dojazd do 11 lub więcej działek; a także ustanowioną służebność dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, obejmującą również doprowadzenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:

- 1) pod urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 2) pod drogi publiczne, wewnętrzne oraz pasaże piesze i pieszo-jezdne;
- 3) pod kioski kolportażowe i stacje paliw;
- 4) wykonywanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla terenów;
- 5) warunek zapisany w pkt 4 nie obowiązuje, jeżeli nieruchomość nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu ustaleń ust. 2.

§ 13. Zasady modernizacji i budowy infrastruktury komunikacyjnej

1. Ustala się układ istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z Warszawą, Wołominem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin oraz droga ekspresowa S8 Warszawa – Białystok, przebiegające poza obszarem planu.

3. Podstawę układu komunikacyjnego o zasięgu powiatowym stanowią drogi powiatowe:

- 1) ulica Kardynała Wyszyńskiego – droga powiatowa nr 4356W;
- 2) ciąg ulic Norwida i Polna – droga powiatowa nr 4304W poza obszarem planu;
- 3) ulica Korczaka – droga powiatowa nr 4337W poza obszarem planu;
- 4) ulica Weteranów – droga powiatowa nr 4303W;
- 5) ulica Wróblewskiego – droga powiatowa nr 4302W; oraz projektowane drogi zbiorcze.

4. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach:

- 1) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) o innych wymiarach, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz pasaży pieszych i pieszo-jezdnych nie wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 4 pkt 3.

6. Wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej.

7. Ustala się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0 m; dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

8. Obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących zasad:

- 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, w ilości wynikającej z analizy potrzeb, na terenach usług i produkcji.

9. Wskazuje się północną część terenu kolejowego stanowiącego teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób nie kolidujący z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów tranzytowych pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa będą się zawierać w granicach wyznaczonych w planie.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania w Aleksandrowie, poprzez przewody wodociągowe w układzie pierścieniowym;
- 2) zachowuje się istniejące ujęcia wody i dopuszcza się budowę nowych ujęć, w tym budowy ogólnodostępnych punktów czerpalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz ich odprowadzenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 4) ścieki technologiczne z terenów produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka.

4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług nie powodujących zanieczyszczeń wód do gruntu w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych na działce budowlanej;
- 3) ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług uciążliwych oraz ulic i placów postojowych, po oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej – do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną, oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących przyłączy i linii nadziemnych;

- 4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy jako kablowych lub nadziemnych;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów.

6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt – Wyszków poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe 1 st. w Radzyminie i w Wólce Radzymińskiej;
- 2) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;
- 5) lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową; dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe otwierane od strony ulicy należy umieszczać w linii ogrodzeń.

7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni, urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł ciepła, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, biopaliw lub energii odnawialnych;
- 2) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach.

8. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej.

9. Zasady usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Radzymin;
- 2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.

10. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 250 o maksymalnym ciśnieniu roboczym PN 6,3 MPa relacji Nieporęt – Wyszków.

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu – w następującej wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW, MN, MNU – 10%;
- 2) dla terenów usług, oznaczonych symbolami: UM i U – 20%;
- 3) dla terenów sportu, rekreacji, usług oświaty, terenu obiektów kultu religijnego, terenów zieleni oznaczonych symbolami: US/UO, US/WS, UKr, ZP, ZP/WS, ZD – 0%;
- 4) dla terenów produkcji i usług oznaczonych symbolami P i P/U – 30%;
- 5) dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDp – 0%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe dla terenów**

2.1 – Ustalenia dla jednostki urbanistycznej J

§ 16. Dla terenu **J.1.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 8 lokali mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Weteranów 13 KDZ i ulicy projektowanej J.7.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 17.1. Dla terenów **J.1.MN, J.2.MN, J.3.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) dla terenu J.1.MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic: Wróblewskiego 14 KDZ, Patriotów 34 KDL, projektowanej J.7.KDD oraz od dojazdów pieszo-jezdnymi J.1.KDp, J.2.KDp, J.3.KDp, J.4.KDp;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **J.4.MN i J.5.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²; dla zabudowy bliźniaczej 350 m²; dla zabudowy bliźniaczej na działce 10/11: 300 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic: Witosa 33 KDL, Królewskiej J.3.KDD oraz od projektowanego dojazdu pieszo-jezdnego J.6.KDp,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18.1. Dla terenów **J.1.MNU, J.2.MNU, J.3.MNU, J.4.MNU, J.5.MNU, J.6.MNU, J.7.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- f) część terenów J.1.MNU i J.5.MNU położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących: Wróblewskiego 14 KDZ, Witosa 33 KDL, Wycinki 35 KDL, Kolejowej J.1.KDD i J.2.KDD, Królewskiej J.3.KDD, Szlacheckiej J.4.KDD i projektowanej J.5.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **J.8.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących: Wróblewskiego 14 KDZ, Witosa 33 KDL, Wycinki 35 KDL, ulicy projektowanej 14 KDZ i dojazdu pieszo-jezdnego J.5.KDp,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenów **J.9.MNU, J.10.MNU, J.11.MNU, J.12.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- f) część terenów J.9.MNU i J.11.MNU położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących: Weteranów 13 KDZ, Wróblewskiego 14 KDZ, Patriotów 34 KDL i ulic projektowanych J.6.KDD i J.7.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19.1. Dla terenów **J.1.UM, J.2.UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- f) część terenu J.1.UM położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów J.1.UM od ulicy Kolejowej J.1.KDD i J.2.KDD; terenu J.2.UM od ulicy Wróblewskiego 14 KDZ i projektowanej J.5.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **J.3.UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 25% wyłącznie dla zabudowy usługowej,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - część terenu położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Patriotów 34 KDL i projektowanej J.6.KDD,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenu **J.4.UM** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 25% wyłącznie dla zabudowy usługowej,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Weteranów 13 KDZ,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 20.** Dla terenu **J.1.UKr** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: obiekt kultu religijnego – kapliczka „Na Zjawieniu”;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - kapliczkę wraz z otoczeniem obejmuje się ochroną planistyczną jako obiekt o cechach zabytku; ustala się następujące zasady ochrony:
 - zakazuje się likwidowania i niszczenia budynku, ogrodzenia i krzyża,

- dopuszcza się remonty i przebudowę budynku pod warunkiem zachowania kształtu bryły oraz detalu architektonicznego, stolarki, elementów żeliwnych, pokrycia dachu i innych wartościowych elementów;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Wróblewskiego 14 KDZ,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 21.1. Dla terenu **J.1.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcji, składy, magazyny, usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkań wyłącznie związanych z funkcją podstawową;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 3000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2,
 - h) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy Przemysłowej 15 KDZ, Wróblewskiego 14 KDZ i ulic projektowanych 16 KDZ i J.8.KDD;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **J.2.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcji, składy, magazyny, usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkań wyłącznie związanych z funkcją podstawową;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy Wróblewskiego 14 KDZ i dojazdu pieszo-jezdnego J.4.Kdp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. Dla terenu **J.1.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcji, składy, magazyny, usługi o różnych funkcjach;
- 2) nie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i zmianę użytkowania w ramach wskazanej funkcji,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 3000 m²,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - g) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
 - h) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Weteranów 13 KDZ, Przemysłowej 15 KDZ i Wróblewskiego 14 KDZ;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 23. Dla terenów **J.1.WS/Z, J.2.WS/Z, J.3.WS/Z, J.4.WS/Z, J.5.WS/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: wody rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla wód rzeki Beniaminówki obowiązują ustalenia § 9 ust. 5,
 - b) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej ani małej architektury,
 - c) nie dopuszcza się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,
 - d) dopuszcza się budowę mostków i kładek pieszych w ciągach ulic wskazanych na rysunku planu oraz w miejscach niewyznaczonych na rysunku planu,
 - e) tereny rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną stanowią obszary przestrzeni publicznej.

§ 24.1. Dla terenu **J.1.ZP/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: park miejski i stawy;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) dopuszcza się przebudowę stawów i zmianę linii brzegów, pod warunkiem zachowania nie mniej niż 90% powierzchni wody;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej J.6.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **J.2.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: park miejski;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej J.7.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **J** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wszystkie ulice dojazdowe są drogami jednojezdniowymi,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
J.1.KDD	- ulica Kolejowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
J.2.KDD	- ulica Kolejowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m;
J.3.KDD	- ulica Królewska, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
J.4.KDD	- ulica Szlachecka, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
J.5.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
J.6.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
J.7.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
J.8.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDp** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **J** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe o funkcji dojazdów pieszo-jezdnych stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) jeżeli szerokość ulicy nie pozwala na budowę chodników po obu stronach jezdni, dopuszcza się budowę lub modernizację ulic jako jednoprzestrzennych lub z chodnikiem po jednej stronie,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,

c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
J.1.KDp	- ulica Zaciszna, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 – 10,0 m, - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;
J.2.KDp	- ulica Braterska, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, - ulica zamknięta placem do zawracania, - przejazd nad rzeką Beniaminówką;
J.3.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, - ulica zamknięta;
J.4.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna;
J.5.KDp	- ulica Pułaskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - ulica zamknięta placem do zawracania;
J.6.KDp	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m - ulica zamknięta placem do zawracania.

2.2 – Ustalenia dla jednostki urbanistycznej K

§ 27.1. Dla terenów **K.1.MN**, **K.2.MN**, **K.3.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) część terenu K.1.MN położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Witosa 33 KDL, Kolejowej K.1.KDD, Romantycznej K.5.KDD i dojazdów pieszo-jezdnym K.3.KDp, K.4.KDp i K.5.KDp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **K.4.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) część terenu położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P.O.W. 32 KDL, Kolejowej K.1.KDD, Łodygowej K.2.KDD, Cichej K.3.KDD i dojazdów pieszo-jezdnym K.1.KDp i K.2 KDp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenów **K.5.MN** i **K.6.MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy P.O.W. 32 KDL, Leśnej 36 KDL, Cichej K.3.KDD, Miłosnej K.9.KDD i ulic projektowanych K.7.KDD i K.8 KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenu **K.7.MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) warunkiem realizacji zabudowy jest przeprowadzenie badań hydrogeologicznych określających nośność gruntu, warunki posadowienia oraz czystość bakteriologiczną gleby;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic projektowanych K.4.KDD i K.7.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 28.1. Dla terenu **K.1.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze niekolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
 - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - część terenu położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kolejowej K.1.KDD, Łodygowej K.2.KDD i dojazdu pieszo-jezdnego K.3.KDp,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Dla terenów **K.2.MNU** i **K.3.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
 - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna terenów od ulic: Witosa 33 KDL, Romantycznej K.5.KDD, Kossaka K.6.KDD i projektowanej K.4.KDD,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenu **K.4.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - warunkiem realizacji zabudowy jest przeprowadzenie badań hydrogeologicznych określających nośność gruntu, warunki posadowienia oraz czystość bakteriologiczną gleby;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic projektowanych: K.4.KDD, K.7.KDD i K.9.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenów **K.5.MNU**, **K.6.MNU**, **K.7.MNU** i **K.8.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic: Witosa 33 KDL, Miłosnej K.9.KDD oraz ulic projektowanych: K.4.KDD, K.9.KDD, K.10.KDD, K.11.KDD, K.12.KDD, K.13.KDD, K.15.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenu **K.9.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Leśnej 36 KDL, Miłosnej K.9.KDD oraz ulic projektowanych: K.13.KDD i K.14.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

6. Dla terenu **K.10.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Leśnej 36 KDL oraz ulic projektowanych: 17 KDZ, K.13.KDD i K.14.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

7. Dla terenu **K.11.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Witosa 33 KDL oraz ulic projektowanych: 17 KDZ i K.16.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 29.1. Dla terenu **K.1.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P.O.W. 32 KDL,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **K.2.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o funkcjach: handlu, turystyki, rekreacji, gastronomii, kultury, sportu;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 3000 m²,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 15,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy K.4.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenu **K.3.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic 17 KDZ i K.15.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenu **K.4.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkań wyłącznie związanych z funkcją podstawową;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Leśnej 37 KDL i ulicy projektowanej 17 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 30.1.** Dla terenu **K.1.US/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia sportu, stadion miejski, park miejski;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 5000 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulic, a od strony stawu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 15,0 m,
 - f) obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego; dopuszcza się zmianę linii brzegu pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie zostanie zmniejszona o więcej niż 10%,
 - g) wskazuje się teren jako obszar z udziałem przestrzeni publicznej; obowiązuje zagospodarowanie nie mniej niż 30% terenu jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 8,
 - h) teren stanowi obszar po eksploatacji złóż; przed realizacją zabudowy wymagane jest sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic K.4.KDD i K.7.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **K.2.US/UO** i **K.3.US/UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: obiekty i urządzenia sportu, usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług i urządzeń sportu w powiązaniu z usługami oświaty lub wyłącznie usług sportu albo wyłącznie usług oświaty;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla terenu K.3.US/UO nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 14,0 m,
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Witosa 33 KDL i Leśnej 37 KDL oraz od ulic projektowanych: 17 KDZ, K.15.KDD, K.16.KDD i K.17 KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 31. Dla terenu **K.1.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcji, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkań wyłącznie związanych z funkcją podstawową;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 3000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic Przemysłowej 38 KDL, Witosa 16 KDZ, Leśnej 37 KDL i projektowanej 17 KDZ,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 32. Dla terenu **K.1.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: pracownicze ogrody działkowe; dopuszcza się przekształcenie ogrodów w ogólnodostępny teren parkowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej z wyjątkiem altan ogrodowych,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Łodugowej K.2.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **K** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wszystkie ulice dojazdowe są drogami jednojezdniowymi,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
K.1.KDD	- ulica Kolejowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, szerokość zmienna;
K.2.KDD	- ulica Łodygowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, szerokość zmienna;
K.3.KDD	- ulica Cicha, - szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 – 10,0 m;
K.4.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna;
K.5.KDD	- ulica Romantyczna, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.6.KDD	- ulica Kossaka, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.7.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.8.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m;
K.9.KDD	- ulica Miłosna, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.10.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.11.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;

K.12.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.13.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.14.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.15.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.16.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
K.17.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDp** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **K** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe o funkcji dojazdów pieszo-jezdnym stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) jeżeli szerokość ulicy nie pozwala na budowę chodników po obu stronach jezdni, dopuszcza się budowę lub modernizację ulic jako jednoprzestrzennych lub z chodnikiem po jednej stronie,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
K.1.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - ulica zamknięta;
K.2.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - ulica zamknięta;
K.3.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - ulica zamknięta placem do zawracania;
K.4.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - ulica zamknięta placem do zawracania;
K.5.KDp	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m.

2.3 – Ustalenia dla jednostki urbanistycznej **L**

§ 35.1. Dla terenu **L.1.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P.O.W. 32 KDL, projektowanej L.3.KDD i dojazdów pieszo-jezdnymi L.2.KDp i L.3.KDp,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **L.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej L.4.KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenów **L.3.MN, L.4.MN, L.5.MN, L.6.MN, L.7.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

f) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Leśnej 36 KDL, Mokrej 39 KDL, ulic projektowanych: L.6.KDD, L.7.KDD, L.8.KDD, L.9.KDD i dojazdu pieszo-jezdnego L.4.KDp,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **L.8.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie budynków do 6 lokali mieszkalnych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Leśnej 36 KDL i ulicy projektowanej 17 KDZ;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenów **L.9.MN**, **L.10.MN**, **L.11.MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Leśnej 37 KDL i ulic projektowanych: 17 KDZ, 38 KDL, L.10.KDD, L.11.KDD, L.12.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 36.1.** Dla terenów **L.1.MNU** i **L.2.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) część terenów położona jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic Kard. Wyszyńskiego 12 KDZ i L.1.KDD, P.O.W. 32 KDL i Cichej L.2.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Dla terenu **L.3.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Kard. Wyszyńskiego 12 KDZ, P.O.W. 32 KDL, Cichej L.2.KDD, projektowanej L.3.KDD oraz dojazdów pieszo-jezdnymi L.1.KDp, L.2.KDp i L.3.KDp,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **L.4.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic P.O.W. 32 KDL, Leśnej 36 KDL i Mokrej 39 KDL,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenów **L.5.MNU** i **L.6.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- f) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy P.O.W. 32 KDL i ulicy projektowanej L.5.KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenów **L.7.MNU**, **L.8.MNU** i **L.9.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Mokrej 39 KDL i ulic projektowanych 18 KDZ, L.13.KDD i L.14.KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

6. Dla terenu **L.10.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Leśnej 36 KDL i projektowanej 17 KDZ,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 37.1. Dla terenu **L.1.UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zabudową jednorodziną jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

f) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P.O.W. 32 KDL i ulic projektowanych: L.3.KDD i L.4.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **L.2.UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zabudową jednorodziną jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Mokrej 39 KDL i ulic projektowanych: 17 KDZ, L.8.KDD i L.9.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenów **L.3.UM**, **L.4.UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zabudową jednorodziną jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- g) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Leśnej 37 KDL i ulic projektowanych: 17 KDZ, L.10.KDD i L.11.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 38.1. Dla terenu **L.1.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od granicy terenu linii kolejowej,

- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) teren położony jest w strefie uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kard. Wyszyńskiego 12 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Dla terenu **L.2.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P.O.W. 32 KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenu **L.3.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki budowanej; teren do zagospodarowania łącznie z terenem w obrębie Mokre,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej 18 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 39.1.** Dla terenu **L.1.P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcji, składy, magazyny, usługi o różnych funkcjach;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę użytkowania istniejących obiektów w ramach wskazanej funkcji,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 3000 m²,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenu;
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P.O.W. 32 KDL i od projektowanej ulicy dojazdowej L.3.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **L.2.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcji, składy, magazyny, usługi o różnych funkcjach;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia według granicy strefy bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - f) w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej 18 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 40. Dla terenu **L.1.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ani obiektów małej architektury.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **L** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wszystkie ulice dojazdowe są drogami jednojezdniowymi,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
L.1.KDD	- ulica Kard. Wyszyńskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna;
L.2.KDD	- ulica Cicha, - szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m;
L.3.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 6,0 m, - część ulicy poza obszarem planu;
L.4.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;
L.5.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;

L.6.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4;
L.7.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
L.8.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
L.9.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
L.10.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
L.11.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
L.12.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
L.13.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
L.14.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDp** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **L** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe o funkcji dojazdów pieszo-jezdnym stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) jeżeli szerokość ulicy nie pozwala na budowę chodników po obu stronach jezdni, dopuszcza się budowę lub modernizację ulic jako jednoprzestrzennych lub z chodnikiem po jednej stronie,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
L.1.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - ulica zamknięta placem do zawracania;
L.2.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
L.3.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - ulica zamknięta placem do zawracania;
L.4.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m.

2.4 – Ustalenia dla jednostki urbanistycznej bez oznaczenia literowego

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: drogi i ulice zbiorcze stanowiące drogi publiczne;
- 2) wszystkie drogi i ulice zbiorcze są drogami jednojezdniowymi;
- 3) na rysunku planu wskazuje się szerokość ulic w liniach rozgraniczających;

4) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
12 KDZ	- ulica Kardynała Stefana Wyszyńskiego, - ulica w ciągu drogi powiatowej 4356W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m oraz zmienna, zgodnie z granicami działki stanowiącej drogę, - wskazuje się wiadukt drogowy nad terenem linii kolejowej;
13 KDZ	- ulica Weteranów, - ulica w ciągu drogi powiatowej 4303W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m – 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
14 KDZ	- ulica Wróblewskiego, - ulica w ciągu drogi powiatowej 4302W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 1 ust. 3 i 4, - wskazuje się przebieg ścieżki rowerowej – szlaku turystyki rowerowej;
15 KDZ	- ulica Przemysłowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 m i 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - w granicach stref ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia § 1 ust. 3 i 4;
16 KDZ	- ulica Witosa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;
17 KDZ	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;
18 KDZ	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice lokalne stanowiące drogi publiczne;
- 2) wszystkie ulice lokalne są drogami jednojezdniowymi;
- 3) na rysunku planu wskazuje się szerokość ulic w liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
32 KDL	- ulica Polskiej Organizacji Wojskowej - ulica w ciągu drogi powiatowej 4306W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 19,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, a w części północnej zgodnie z granicami działki stanowiącej drogę;
33 KDL	- ulica Witosa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 21,0 m, 12,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
34 KDL	- ulica Patriotów, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
35 KDL	- ulica Wycinki, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 14,0 m, zgodnie z granicami działki stanowiącej drogę;
36 KDL	- ulica Leśna, - ulica w ciągu drogi powiatowej 4305W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m i 10,0 – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu

37 KDL	- ulica Leśna, - ulica w ciągu drogi powiatowej 4305W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;
38 KDL	- ulica Przemysłowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;
39 KDL	- ulica Mokra, - ulica w ciągu drogi powiatowej 4305W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 -13,0 m, w części południowej zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
40 KDL	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 45.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr inż. Marek Brodziak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 474/XLI/2014
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 9 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5 obejmuje obszar o powierzchni 319,60 ha obejmujący obręby 01-04, 01-05, 01-06, 01-7 i część obrębu 01-03; granice planu wyznaczają:

- 1) północna linia rozgraniczająca terenu linii kolejowej;
- 2) południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Weteranów;
- 3) północno-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Przemysłowej;
- 4) północna i wschodnia granica Radzymina.

Do projektu planu miejscowego Radzymina Etap 5 wniesiono 31 uwag.

Burmistrz Radzymina rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu w sposób następujący:

- 16 uwag zostało uwzględnionych,
- 5 uwag zostało w części uwzględnionych, w części nieuwzględnionych,
- 5 uwag zostało nieuwzględnionych,
- 5 uwag jest bezprzedmiotowych: nie dotyczą zakresu planu miejscowego lub uwagi są zgodne z ustaleniami planu.

Do projektu planu miejscowego zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia lub częściowego uwzględnienia uwag.

Rada Miejska w Radzyminie postanawia przyjąć określony poniżej sposób rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych i w części nieuwzględnionych.

Rada Miejska w Radzyminie postanawia przyjąć określony poniżej sposób rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych oraz częściowo nieuwzględnionych.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Radzymina	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uzasadnienie
1	Osoba fizyczna	Zachowanie działki bez zmiany przeznaczenia jako rolniczej; działka jest wąska, brak możliwości obsługi komunikacyjnej	działka nr ew. 53/2 obręb 01-07	MN –teren zabudowy jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Działka jest otoczona istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną; może być użytkowana rolniczo do czasu realizacji ustaleń planu; pozostawienie działki jako rolnej byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin

2	Osoba fizyczna	<p>1. Przeznaczenie terenu K.4.MN – zabudowy jednorodzinnej pod zabudowę jednorodzinna z usługami MNU</p> <p>2. Na odcinku od ulicy Romantycznej K.5.KDD do projektowanej ulicy K.3.KDD poszerzenie ulicy Witosa symetryczne względem istniejącej drogi</p> <p>3. Zmniejszenie projektowanej szerokości ulicy Witosa do 10 m</p> <p>4. Jednakowe obciążenie zajęciem pod projektowany pas drogi nieruchomości naprzeciwko działki nr ew. 17</p>	działka nr ew. 17 obręb 01-06	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych KDL – ulica lokalna	1, 2 i 4: Uwagi uwzględnione 3: Uwaga nieuwzględniona	Uwagi uwzględnione	Ad 3: zgodnie z rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Radzyminie uwaga 3 została uwzględniona: przyjmuje się szerokość ulicy 10 m w liniach rozgraniczających oraz przyjmuje się równą szerokość pasów działek przeznaczonych pod modernizację ulicy Witosa po obydwu stronach osi drogi w miejscu najwęższym
3	Osoba fizyczna	<p>1. Nie wyraża zgody na przedzielenie działki projektowanymi drogami, działka stanowi gospodarstwo rolne.</p> <p>2. Projektowana zabudowa mieszkaniowa i produkcyjna zniszczy gospodarstwo rolne i spowoduje degradację środowiska; projektowane drogi będą stanowić zagrożenie dla istniejących zabudowań</p>	działka nr ew. 10	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług o różnych funkcjach KDZ – ulica zbiorcza Przemysłowa KDD – projektowana ulica dojazdowa	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Przeznaczenie terenu obejmującego działkę pod zabudowę jednorodzinna i usługi nieuciążliwe oraz pod produkcję i usługi o różnych funkcjach jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin; projektowana droga dojazdowa jest niezbędna dla obsługi projektowanych funkcji, oddziela projektowaną zabudowę mieszkaniową od funkcji produkcyjnych, przebiega w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa; projektowana zabudowa nie spowoduje degradacji środowiska, co zostało wykazane w prognozie oddziaływania na środowisko; istniejące i projektowane drogi nie stanowią zagrożenia dla istniejących zabudowań; odstępuje się od projektowania drogi przylegającej do północnej granicy działki (poza terenem działki)

4	Osoba fizyczna	Zmiana przebiegu projektowanej drogi dojazdowej wzdłuż gazociągu	działka nr ew. 9/1 obręb 01-07	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zmiana przebiegi projektowanej drogi zgodnie z uwagą spowodowałaby konieczność dwukrotnego przecięcia trasy gazociągu wysokiego ciśnienia drogą (jezdnią) pod bardzo ostrym kątem, co jest niedopuszczalne ze względu na warunki bezpieczeństwa gazociągu
5	Osoba fizyczna	Pozostawienie działki bez zmiany przeznaczenia jako rolnej	działka nr ew. 9/1 obręb 01-07	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Działka jest otoczona istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową, usługową i produkcyjną; może być użytkowana rolniczo do czasu realizacji ustaleń planu; pozostawienie działki jako rolnej byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin
6	Osoba fizyczna	1. Zmiana przeznaczenia terenu z usługowo-mieszkalnego UM na mieszkalno-usługowy MNU 2. Przebieg ulicy Leśnej symetrycznie w stosunku do istniejącej drogi 3. Kolidacja planowanej ulicy zbiorczej 24 KDZ z projektem zagospodarowania działki	działka nr 15/3 obręb 01-03	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	1 i 2: Uwagi uwzględnione 3: Uwaga nieuwzględniona	1 i 2: Uwagi uwzględnione 3: Uwaga nieuwzględniona	Ad 3: przebieg projektowanej ulicy zbiorczej jest dostosowany do położenia gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa; gazociąg nie może być położony pod jezdnią
7	Osoba fizyczna	1. Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Romantycznej kosztem działki 2. Nie wyraża zgody na prowadzenie dróg przez działkę	działka nr ew. 21 obręb 01-06	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	1: Uwaga nieuwzględniona 2: Uwaga bezprzedmiotowa	1: Uwaga nieuwzględniona 2: Uwaga bezprzedmiotowa	Ad 1: ulica Romantyczna jest drogą gminną, zajmuje pas o szerokości 5,0 m wydzielony z sąsiedniej działki nr ew. 22 w momencie jej podziału; niezbędne jest poszerzenie ulicy do wymaganej przepisami szerokości 10,0 m, poprzez dołączenie drugiego pasa terenu o szerokości 5,0 m z działki o nr ew. 21; ulica Romantyczna i jej przedłużenie: ulica Miłosna tworzą ciąg komunikacyjny łączący ulice Witosa i Leśną, obsługujący istniejącą i projektowaną zabudowę pomiędzy tymi ulicami; Ad 2: na działce nr ew. 21 nie projektuje się innych dróg, poza poszerzeniem ulicy Romantycznej

8	Osoba fizyczna	1. Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Miłosnej kosztem działki 2. Nie wyraża zgody na prowadzenie dróg przez działkę	działka nr ew. 26 obręb 01-05	MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Ad 1: ulica Miłosna jest drogą gminną, zajmuje pas o szerokości 6,0 m wydzielony z sąsiedniej działki nr ew. 27 w momencie jej podziału; niezbędne jest poszerzenie ulicy do wymaganej przepisami szerokości 10,0 m, poprzez dołączenie drugiego pasa terenu o szerokości 4,0 m z działki o nr ew. 26; ulica Miłosna i jej przedłużenie: ulica Romantyczna tworzą ciąg komunikacyjny łączący ulice Witosą i Leśną, obsługujący istniejącą i projektowaną zabudowę pomiędzy tymi ulicami; Ad 2: prostopadle do dłuższej granicy działki projektuje się drogę dojazdową niezbędną dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru pomiędzy ulicami Witosą i Leśną; projektowana droga przecina wszystkie działki na tym obszarze
9	Jednostka organizacyjna	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi nieuciążliwe, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty zdrowia, administracji, kultury, sportu, rekreacji, turystyki, rozrywki, gastronomii, obsługę komunikacji samochodowej; Wskaźniki zabudowy: wysokość 15,5 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%, minimalna powierzchnia działki 300 m ²	działki nr ew. 28, 29, 4/9, 5/15 obręb 01-04	UM – teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę wielorodzinną oraz proponowanych wskaźników zabudowy i zagospodarowania – ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin
10	Jednostka organizacyjna	Wniosek o przeznaczenie działek pod ośrodek dla osób w wieku emerytalnych i zabudowę mieszkaniową	działki nr ew. 28, 29, 4/9, 5/15 obręb 01-04	UM – teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Nie uwzględnia się w zakresie proponowanych wskaźników zabudowy i zagospodarowania – ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 474/XLI/2014
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 9 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647-j.t. ze zm.); art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594-j.t. ze zm.) oraz 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2013.885 j.t. ze zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5, należących do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594-j.t. ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym wybudowanie i modernizacja dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t. ze zm.)), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U.2012.1059-j.t. ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2013.885 j.t. ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U.2006.123.858 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U.2012.1059-j.t. ze zm.).