BURMISTRZ GMINY I MIASTA MOGIELNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA MOGIELNICA

Z FRAGMENTAMI OBSZARU SOŁECTW: IZABELIN – GÓRKI I MIECHOWICE W GMINIE MOGIELNICA

TEKST PLANU

Mogielnica, lipiec 2006r

Uchwała Nr XLII/333/2006
Rady Miejskiej w Mogielnicy

z dnia 21. 07. 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica z fragmentami obszaru sołectw: Izabelin – Górki i Miechowice w gminie Mogielnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717),
w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej Nr III/35/2002 z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy,
Rada Miejska w Mogielnicy uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy i fragmentów sołectw Izabelin-Górki i Miechowice, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:

1) granice administracyjne miasta Mogielnicy, oprócz terenów objętych planami zagospodarowania uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Mogielnicy:
   a) Nr XXXII/190/96 z dnia 26 kwietnia 1996r; (Dz. U. WR Nr 13, poz. 168)
   b) Nr II/18/98 z dnia 25 listopada 1998r; (Dz. U. WR Nr 34, poz. 326)
   c) Nr XIV/192/99 z dnia 01 grudnia 1999r; (Dz. U. WM Nr 114, poz. 2722)
   d) Nr XXIII/365/2000 z dnia 28 listopada 2000r; (Dz. U. WM Nr 150, poz. 1428), wcześniejsza uchwała Nr XXI/320/2000 z dnia 29 września 2000 została uchylona.
   e) Nr XXV/391/2000 z dnia 29 grudnia 2000r; (Dz. U. WM Nr 2, poz. 12)
   Nr XXXIII/500/2001 z dnia 06 listopada 2001r; (Dz. U. WM Nr 254, poz. 5386)
   f) Nr IX/97/2003 z dnia 27 sierpnia 2003r; (Dz. U. WM Nr 247, poz. 6502)
   g) Nr XVI/160/2004 z dnia 28 listopada 2000r; (Dz. U. WM Nr 146, poz. 3701).

2) fragmenty sołectw:
   (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miejskiej Nr III/35/2002 z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy)

2 a) część północna zawierająca fragment sołectwa Izabelin – Górki:
   - od południa – obszar przylega do granicy miasta Mogielnica,

- od zachodu, północy i wschodu – obszar określa linia łącząca punkty oznaczone literowo na rysunku planu jako: x,w,y,z,ż,a,b,c,d,e,f.

b) część zachodnia zawierająca fragment sołectwa Miechowice:
- od zachodu obszar wyznacza linia wyznaczona poprzez punkty: u, t, s, r, p, o,n - dalej wzdłuż granicy administracyjnej miasta Mogielnica;

2. Obszar objęty planem określony został graficznie literami: a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, ł, m, n, o, p, r, s, t, u, w, x, y, z, ż na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Podstawą sporządzenia planu, określonego w ust. 1 są:
1) uchwała Rady Miejskiej Nr III/35/2002 z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy z fragmentami sołectw Izabelin – Górki i Miechowice.
2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Mogielnica (uchwała nr XIV/191/99 RM w Mogielnicy z dnia 1.12.1999r)

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) granice terenów wskazanych w planie do objęcia ochroną;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, funkcji, zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
5) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy ulic oraz pasów ochronnych od podstawowych, liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej i innych wskazanych w planie obiektów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu, a nie ujęte w ust. 1, nie stanowią ustaleń planu chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica wraz z fragmentami sołectw: Izabelin – Górki i Miechowice;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mogielnicy , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
   4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
   5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
   6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
   7) **przeznaczeniu podstawowym** (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
   8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** (funkcjach dopuszczalnych lub uzupełniających) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
   9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi publicznej ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggi, tarasów, werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
   10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynków i innych obiektów kubaturowych od dróg publicznych, ciągów pieszych, wnętrz podwórek lub innych obiektów;
   11) **kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -** należy przez to rozumieć kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej do niej drogi publicznej;
   12) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć nieprzekraczalny, pionowy wymiar budynku (w metrach), mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

13) **liczbie kondygnacji -** należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
14) **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej sumy kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
15) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu);
16) **ważnych przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć wskazany w planie system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem przeznaczony do modernizacji;
17) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych;
18) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących budynków na terenie działki (za wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych, technicznych lub magazynowych) oraz ich dopuszczalne przekształcanie określone w ustaleniach szczegółowych planu;
19) **obiektach lub budynkach tymczasowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane, nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
20) **usługach nieuciążliwych dla otoczenia –** należy przez to rozumieć działalność, która nie będzie powodować emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz odorów do atmosfery, zanieczyszczenia lub skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wibracji oraz innych uciążliwości a także nie będzie niekorzystnie oddziaływać na zasoby środowiska przyrodniczego; ewentualne oddziaływanie wynikające z planowanych przedsięwzięć i prowadzonej działalności winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor/użytkownik ma tytuł prawny; zasady i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne[1]

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6.

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

[1] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MW – istniejące tereny zabudowy wielorodzinnej

2) Tereny użytkowane rolniczo:

R – tereny rolnicze;

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych**,** ogrodniczych i leśnych;

RM – tereny zabudowy zagrodowej

3) Tereny obsługi produkcji:

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

4) Tereny zabudowy usługowej:

UH – tereny usług podstawowych (handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło);

UO – tereny usług oświaty;

UK – tereny usług kulturowych;

UP – tereny usług użyteczności publicznej;

UI – tereny usług komunalnych;

US – tereny sportu i rekreacji;

UT – tereny usług turystycznych.

5) Tereny zieleni i wód:

ZN - treny zieleni objęte formami ochrony przyrody;

ZL – lasy;

Zps - łąki i pastwiska;

ZP - tereny zieleni publicznej;

ZU – tereny zieleni urządzonej na terenach nie leżących w gestii gminy;

ZC – cmentarze;

WS - tereny wód powierzchniowych.

6 6) Tereny komunikacji:

7 **Pp/u -** tereny placów miejskich;

KG - tereny dróg głównych**;**

KZ - tereny dróg zbiorczych**;**

KL - tereny dróg lokalnych**;**

KD - tereny dróg dojazdowych**;**

KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

KP - tereny placów parkingowych**;**

KU - tereny usług komunikacyjnych**.**

KCP – ciągi piesze

7) Tereny infrastruktury technicznej:

E – elektroenergetyka

G – gazownictwo;

W – wodociągi;

K – kanalizacja;

2. Dla terenów określonych w ust. 1 plan wyznacza funkcje uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej ustawy.
3. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 7.

W przypadku zmiany przepisów szczególnych (odrębnych) zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 8.

1. Plan określa zasady ochrony i kształtowania elementów kompozycji przestrzennej:

   1) Plan wyznacza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy , zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

   2) Plan wyznacza proponowaną lokalizację budynków, zgodnie z rysunkiem planu.

   3) Plan wyznacza proponowaną lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

   4) Plan wyznacza elewacje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu;

   5) Plan wyznacza szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 9.

1. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.

a) na obszarze objętym planem zabrania się
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
- składowania lub zakopywania padliny,
- składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem,
- czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo-gospodarczych na terenie objętym planem w szczelnych systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed spłukiwaniem wodami opadowymi,
- warunki magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą określone zostaną każdorazowo w projekcie budowlanym przedsięwzięcia i zaakceptowane przez stosowne organy na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych)[2]

b) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej oraz innych obiektów warunkujących osiągnięcie współczesnych standardów cywilizacyjnych w zakresie warunków życia, w zakresie niezbędnym dla mieszkańców i użytkowników terenu;

c) warunki realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określą odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych (szczególnych[3]); organy wydające stosowne decyzje

[2] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 92, poz. 628)
[3] patrz przypis 1 str. 5

określą potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska;

d) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, wprowadzanie substancji zanieczyszczających powietrze, występowanie odorów, odpadów poprodukcyjnych, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe tub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, która jest podstawową funkcją obszaru objętego planem;

e) zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne (szczególne)[4];

f) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne (szczególne)[5]

g) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;

h) ewentualny zasięg oddziaływania obiektów o funkcjach niemieszkaniowych nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:

a) ochrona przyrody polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody winna być realizowana w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych)[6],

- występujące na obszarze opracowania tereny zieleni i zadrzewienia, w tym w szczególności starodrzewy podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne, ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zezwolenia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi (j.w.),

b) występujące na obszarze opracowania wszelkie formy zieleni, w tym mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarne obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna i przydomowa winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji planu, w rym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż dróg o charakterze ogólnomiejskim.

3. Dla terenów położonych w zasięgu zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki , zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy szczególne (odrębne) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego, nr 54 z dnia 1 lipca 2002r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz. 4303.)

4. Dla wyznaczonego w planie obszaru chronionego – użytek ekologiczny „Stegny”, zasady zagospodarowania terenu określają:

a) przepisy szczególne[7]

b) ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3,§ 39 ust. 2, oraz ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody niniejszej uchwały.

[4] Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747)
[5] Rozporządzenie cytowane w przypisie 1 str. 5
[6] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)
[7] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), w szczególności art. 45.

5. Dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują przepisy szczególne[8] .

§ 10

1. Na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego:
   1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
   2) strefa ingerencji konserwatorskiej;
   3) strefa ochrony archeologicznej;
   4) obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarach położonych na terenach objętych strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, ingerencji konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej plan ustala ogólne zasady zagospodarowania:
   1) Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych obiektów w w/w strefach winno być poprzedzone sporządzeniem odpowiedniej dokumentacji technicznej i jej uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
   2) Rozbiórka obiektów zużytych technicznie wymaga:
      a) Na terenie wpisanym do rejestru zabytków – skreślenia z rejestru, na co wyraża zgodę Minister Kultury i Sztuki, a w jego imieniu Generalny Konserwator Zabytków w Warszawie;
      b) Na obszarze objętym ochroną konserwatorską rozbiórka obiektów budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   3) Zaleca się przeniesienie zdekapitalizowanej zabudowy drewnianej, na której rozbiórkę wydana została odpowiednia zgoda, do Muzeum Wsi Radomskiej lub innego skansenu.
3. Plan wskazuje zasady ochrony urbanistycznego układu przestrzennego miasta Mogielnicy poprzez:
   a) nakaz lokalizowania nowej zabudowy (uzupełnień) w obowiązujących liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
   b) zalecenie uzupełnienia pierzei ulic i placów na działkach z nową zabudową, cofniętą w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, poprzez lokalizowanie pełnych ogrodzeń z bramami przejazdowymi w w/w liniach;
   c) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w ostrych granicach działek, łączonych bramami przejazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
   d) ustalenie gabarytów nowej zabudowy, kierunków kalenic w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały i w rysunku planu;
   e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych, obiektów tymczasowych według ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

[8] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

f) zalecenie stopniowej likwidacji substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych, według ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

4. Zasady realizacji ogrodzeń położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zostały określone w § 15, pkt.2;
5. Zasady rozwiązań detalu architektonicznego dla nowej zabudowy mieszkaniowej, położonej w strefie ochrony konserwatorskiej, zostały określone w § 14, pkt.1.
6. Dla obszarów położonych na terenach objętych strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, ingerencji konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy szczególne (odrębne)[9]
7. Dla wyznaczonego w planie obszaru dóbr kultury współczesnej (plenerowa pracownia rzeźbiarska państwa Strynkiewiczów) zasady zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3, § 27, ust 2.

§ 11.

1. Plan wyznacza system ważnych przestrzeni publicznych, obejmujący tereny:
   a) istniejących placów: Dół, Poświętne, Rynek;
   b) ciągu ulic: Warszawskiej, części Krakowskiego Przedmieścia, Grójeckiej;
   c) deptaków: przedłużenie ulicy Warszawskiej na odcinku północnym w kierunku szkoły, i ciągów pieszo – jezdnych: układ komunikacji nad zalewem

   jako tereny do objęcia szczegółowymi projektami architektonicznymi w zakresie:

   a) rewaloryzacji i kolorystyki pierzei,
   b) posadzki,
   c) małej architektury,
   d) indywidualnych elementów dominant przestrzennych,
   e) oświetlenia,
   f) reklamy.

2. Plan zakazuje lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1
   1) budynków;
   2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3. Plan określa zasady lokalizowania w przestrzeni ulic i dróg urządzeń reklamowych, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe , zgodnie z § 16, ust. 1 i 2.

4. Plan określa zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej zieleni, w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej , zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 12.

[9] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

1. Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) **gabaryty i wysokość zabudowy** , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   2) **intensywność zabudowy** , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   3) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek budowlanych lub terenów** , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   4) **procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej** , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

   5) **maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   6) **maksymalną powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   7) **zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachu**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

§ 13.

1. Plan ustala zasady **lokalizowania budynków na działkach budowlanych**.
   1) Plan ustala lokalizację lub rozbudowę budynku na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej.
   2) Dla działek, na których plan nie wyznacza linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami[10] .

§ 14.

1. Plan ustala zasady **kształtowania detalu architektonicznego** nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej poprzez zalecaną realizację:
   1) okapów,
   2) okien o układzie wertykalnym z drobnym podziałem przeszkleń z zalecaną realizacją okiennic;
   3) dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami, o kącie nachylenia połaci w zakresie: 30^0 - 45^0, z nadwieszeniem połaci dachowych, bez uskoku w linii kalenicy;
   4) elementów drewnianych: obramowań okiennych, bram, wiatrownic, słupów, podcieni, ganków, okien mansardowych, itp.
2. Zaleca się stosowanie zasad kształtowania detalu architektonicznego określonych w ust.1, także na pozostałym obszarze określonym tym samym symbolem jednostkowym, a w szczególności obszaru centrum miasta i nowych osiedli zabudowy jednorodzinnej.

§ 15.

1. Plan określa zasady lokalizowania **ogrodzeń**:
   1) Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony frontu działki powinny spełniać następujące warunki:

[10] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) oraz ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2000 r. Nr 71, poz. 838).

a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu powierzchni terenu;
b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m oraz w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia, w przypadku gazociągów wysokiego ciśnienia uzgadniać z właścicielem gazociągu;
c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
d) należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami[11] ;
e) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m[12].

2. Plan określa zasady **realizacji ogrodzeń w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej**, ingerencji konserwatorskiej i na terenach wskazanych w rysunku planu, które powinny spełniać następujące warunki:
1) lokalizacja ogrodzeń zgodna z obowiązującymi liniami zabudowy i liniami lokalizacji ogrodzeń wyznaczonymi w rysunku planu;
2) plan dopuszcza ogrodzenia do wysokości gzymsu, attyki lub dolnej połaci dachu sąsiednich, parterowych budynków lub pierwszej kondygnacji sąsiednich budynków dwukondygnacyjnych;
3) plan dopuszcza ogrodzenia pełne, murowane, tynkowane z zadaszeniem pod warunkiem wykonania bramy spełniającej wymogi przepisów odrębnych, w szczególności przepisów w sprawie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 16.

1. Plan określa zasady lokalizowania **urządzeń reklamowych**, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe:

1) Maksymalna wysokość nośnika reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 4 m, liczonej od istniejącego terenu.

2) Maksymalna powierzchnia reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego umieszczanych na nośniku nie może przekraczać powierzchni 10 m^2.

3) Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:
a) w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
b) na poboczach ulic w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego (skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego i planszy reklamowej powinna być oddalona od krawędzi jezdni min.2,5 m);
c) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
d) na terenach zieleni publicznej (ZP), za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;

[11] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
[12] Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, art. 27 ust. 1)

e) na obiektach małej architektury;
f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
g) w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;
h) w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.

4) Plan zakazuje umieszczania na jednym wolno stojącym nośniku reklamowym więcej niż jednej planszy reklamowej (jednostronna lub dwustronna),

5) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

6) Maksymalna powierzchnia reklamy wolno stojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m2.

7) Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Miasta i Gminy nie stanowią zmiany planu.

2. Plan określa zasady lokalizowania **urządzeń reklamowych**, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe **na obszarze objętym ochroną konserwatorską:**

1) Plan zakazuje umieszczania reklam w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.
2) Plan dopuszcza umieszczanie reklam do wysokości pierwszej kondygnacji w pierzejach zabytkowych, w formie ozdobnych szyldów ;
3) Plan zaleca stworzenie jednolitego, indywidualnego systemu informacji miejskiej, turystycznej i reklamowej dla miasta.

§ 17.

1. Plan określa zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Plan określa **minimalne wielkości działek budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) Plan określa **minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) Plan określa **kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego**, od 30 do 90 stopni, chyba, że granice działki budowlanej wyznaczono przed uchwaleniem planu.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizowania zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, chyba, że zostały wydzielone i uzyskały status działek budowlanych przed wejściem w życie planu.

2) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału ich wielkości będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych.

3. Plan zaleca scalenia istniejących działek i wtórny podział na działki budowlane na wniosek i koszt właścicieli.

1) Plan wyznacza obszary, które wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, aby uzyskać działki nadające się do zabudowy.

§ 18.

Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

Plan określa zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Plan ustala następujące ogólne zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów:

   - co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy mieszkaniowej, zalecane 2 miejsca,
   - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, handlu, biura,
   - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.
3. W szczególnych przypadkach plan określa zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 21.

1. Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, parkingi, chodniki, schody terenowe itp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 22.

W celu zapewnienia wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności należy:

1. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji, remontów lub adaptacji obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.

2. Zarezerwować tereny wolne od infrastruktury technicznej pod budownictwo ochronne, wolnostojące, wykonywane doraźnie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
3. Zapewnić ciągłe dostawy wody dla ludności i urządzeń specjalnych w sytuacjach szczególnych.
4. Stworzyć warunki umożliwiające wykonanie studni awaryjnych na terenach o dużej intensywności zabudowy w celu pokrycia minimalnych potrzeb wody pitnej dla ludności.
5. Nie planować zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, takich jak szkoły, przedszkola i t p. w prognozowanych szkodliwych strefach zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych zlokalizowanych wokół zakładów pracy. W prognozowanych strefach katastrofalnych zatopień, jak również w strefach zagrożenia powodziowego.
6. Realizować przedsięwzięcia związane z przygotowaniem i realizacją zaciemnienia oświetlenia na terenach zabudowanych i w zakładach pracy.
7. Sprawować nadzór nad przygotowywaniem i zapewnieniem funkcjonowania budowli obronnych i urządzeń specjalnych na potrzeby zarządzania kryzysowego.
8. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w przepisach gminnych w tym zakresie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.

§ 23.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

§ 24.

W przypadku zmiany przepisów odrębnych (szczególnych), zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie, z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolami: A, B, C, D, E, F, G, H, I.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów
położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: A

Ust. 1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.1.	**R**	**2,69ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**

   1) Dla terenów A.1.1 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów A.1.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.1.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
   c) obiektów małej architektury;
   d) tymczasowych obiektów budowlanych
   e) ogrodzeń
   f) sieci uzbrojenia podziemnego

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.2.	**R**	**8,82ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**

   1) Dla terenów A.1.2 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów A.1.2 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów A.1.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 1, pkt.2.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.3.	**R**	**2,73ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**
   1) Dla terenów A.1.3. plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.1.3. plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów A.1.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 1, pkt.2.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.4.	**RM**	**4,63ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów A.1.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą oraz obiektami służącymi obsłudze rolnictwa, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów A.1.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

   3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów A.1.4 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
   b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 .

2) Dla terenów A.1.4 plan zakazuje:
   a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
3) Dla terenów A.1.4 plan ustala:
   a) minimalną wielkość działki budowlanej – 1500 m^2.
   b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25 m.

4) Dla terenów A.1.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;

b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalny sytuowany równolegle do drogi publicznej;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa, lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;
k) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa – 9m;
l) maksymalna długość elewacji budynków związanych z obsługą rolnictwa – 30 m;
ł) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków – 600 m^2.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.5.	**K (P2)**	**0,01ha**

1. **Przeznaczenie terenu: teren osiedlowej, podziemnej przepompowni ścieków .**

1) Dla terenów A.1.5 plan ustala funkcje osiedlowej podziemnej przepompowni ścieków, jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.1.5 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) budowli (w tym: urządzeń reklamowych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
   c) obiektów małej architektury;
   d) tymczasowych obiektów budowlanych
2) Dla terenów A.1.5 plan ustala:
   a) wielkość działki inwestycyjnej na $100m^2$;
   b) wykonanie trwałego podjazdu pod obiekt podziemnej przepompowni ścieków;
   c) zabezpieczenie terenu przed penetracją osób niepowołanych (budowa ogrodzenia);
   d) zagospodarowanie terenu wokół obiektu.

Planowana podziemna przepompownia ścieków nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania .

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.2.1.	**MN/U**	**1,97ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.

1) Dla terenów A.2.1. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.2.1. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.2.1. plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

2) Dla terenów A.2.1 plan zakazuje:
a) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
b) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów A.2.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 1000 m2;
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.
c) maksymalną szerokość frontu działki budowlanej – 50 m.

4) Dla terenów A.2.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 2,5;
c) kierunek kalenicy budynków mieszkalny zgodnie z rysunkiem planu;

d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa, lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i lokali usługowych wolno stojących – 4,5 m;
k) dachy budynków sytuowanych jako wolnostojące dwuspadowe bez uskoku w kalenicy o kącie nachylenia połaci w zakresie $30^0 – 45^0$.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.2.2.	**MN/U**	**1,70ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

1) Dla terenów A.2.2. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów A.2.2. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
1) Dla terenów A.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.2.3.	**MN/U**	**2,49ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

1) Dla terenów A.2.3. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów A.2.3. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów A.2.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.2.4.	**MN**	**2,58ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**
1) Dla terenów A.2.4. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.2.4. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
1) Dla terenów A.2.4 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

2) Dla terenów A.2.4 plan zakazuje:
a) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
b) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów A.2.4 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 1000 m2;
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.
c) maksymalną szerokość frontu działki budowlanej – 50 m.

4) Dla terenów A.2.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalny zgodnie z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30^0 – 45^0 bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 30%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 60%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i lokali usługowych wolno stojących – 4,5 m;
k) dachy budynków sytuowanych jako wolnostojące dwuspadowe bez uskoku w kalenicy o kącie nachylenia połaci w zakresie 30^0 – 45^0 .

Ust.10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.1.	**UT**	**0,62ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej do obsługi turystyki - UT**

1) Dla terenów A.3.1 plan ustala funkcje usługowe z zakresu obsługi turystyki, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.3.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.1 plan zakazuje lokalizowania:
a)nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 i 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8 d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2
9

2) Dla terenu A.3.1 plan ustala: lokalizacja budynku kubaturowego na funkcje hotelową (motel);

3) Dla terenu A.3.1 plan dopuszcza lokalizację nowej zabudowy o funkcji hotelowej w formie wolnostojącego budynku oraz obiektów towarzyszących o funkcji gastronomicznej, sportu i rekreacji, kultury;

4) Dla terenów A.3.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna liczba kondygnacji dla nowego obiektu o funkcji hotelowej – 2,5;
b) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów towarzyszących – 1;
c) dachy nowych obiektów - dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
d) spadki połaci dachowych nowych obiektów - w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
e) pokrycie dachów na nowych obiektach - dachówka ceramiczna lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,6;
g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 50%;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%.

5) Dla terenów A.3.1 plan ustala lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) urządzonej zieleni wysokiej i niskiej.

Ust.11		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.2.	**KP**	**0,13ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji kołowej - parking – KP.**
1) Dla terenów A.3.2. plan ustala funkcje parkingu obsługującego położone w sąsiedztwie tereny usług turystycznych UT.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.2 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) tymczasowych obiektów budowlanych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2) Dla terenów A.3.2 plan ustala lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) urządzeń komunikacyjnych takich jak dojścia i dojazdy do budynków;
c) zieleni wysokiej i niskiej.

Ust.12		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.3.	**MN/U**	**2,55ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.

1) Dla terenów A.3.3. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów A.3.3. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Dla terenów A.3.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2 .

Ust.13		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.4.	**RU/P**	**2,57ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**
1) Dla terenów A.3.4 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.3.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów A.3.4 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.4 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 3 (w szczególności stacji paliw) oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 i 3.

2) Dla terenów A.3.4 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów A.3.4 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 2500 m2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30 m.

4) Dla terenów A.3.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,5;
c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
d) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
e) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;

j) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa, składowych, magazynowych, produkcyjnych – 9m;
k) maksymalna długość elewacji budynków związanych z obsługą rolnictwa, składowych, magazynowych, produkcyjnych – 30 m;
l) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków innych niż mieszkalne – 600 m^2.

Ust.14		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.5.	**RU/P**	**1,49ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**
1) Dla terenów A.3.5 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów A.3.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.
3) Dla terenów A.3.5 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę zagrodową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1
4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów A.3.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.15		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.6.	**RM**	**2,06ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów A.3.6 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą oraz obiektami służącymi obsłudze rolnictwa, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów A.3.6 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.6 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

Ust.16		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.7.	**RU/P**	**0,44ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.

1) Dla terenów A.3.7 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów A.3.7 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów A.3.7 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.7 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.17		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.8.	**RM**	**1,35ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów A.3.8 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą oraz obiektami służącymi obsłudze rolnictwa, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów A.3.8 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

   3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów A.3.8 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

Ust.18		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.9.	**RU/P**	**3,71ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**

   1) Dla terenów A.3.9 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe
   2) Dla terenów A.3.9 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;

b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów A.3.9 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.9 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.13, pkt.2.

Ust.19		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.10.	**MN**	**1,07ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów A.3.10. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.3.10 plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej w formie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących z zabudową gospodarczą;

3) Dla terenów A.3.10. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.10 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2 ze zmianą ustaleń określonych w ppkt. 3.
2) Dla terenów A.3.10 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 2000 m^2;
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m.

Ust.20		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.11.	**MN**	**1,23ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

   1) Dla terenów A.3.11. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów A.3.11. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów A.3.11 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust.21		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.12.	**MN/U**	**1,12ha**

1 **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

1) Dla terenów A.3.12. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów A.3.12. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów A.3.12 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.21		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.3.13.	**K(P1)**	**0,01ha**

1. **Przeznaczenie terenu: teren osiedlowej, podziemnej przepompowni ścieków .**
   1) Dla terenów A.3.13 plan ustala funkcje osiedlowej podziemnej przepompowni ścieków, jako funkcje podstawowe

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów A.3.13 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 5, pkt.2.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: B

Ust. 1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.1.	**MN**	**1,26ha**

1 **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

1) Dla terenów B.1.1 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.1.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.1.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.2.	**MN**	**2,78ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.1.2 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.1.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.1.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.3.	**MN**	**3,14ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.1.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.1.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.1.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.4.	**MN**	**3,60ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.1.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.1.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.1.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.5.	**MN**	**4,11ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.1.5 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.1.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.1.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.6.	**MN/U**	**4,01ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.

1) Dla terenów B.1.6 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów B.1.6. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.1.6 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.1.7.	**E (ST-1)**	**0,015ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń elektroenergetycznych – wnętrzowa stacja transformatorowa - E(ST-1).**

   1) Dla terenów B.1.7 plan ustala funkcje wnętrzowej stacji transformatorowej 15/04Kv MKw 20/630 , jako funkcje podstawowe.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów B.1.7 plan zakazuje lokalizowania:
      a) budynków;
      b) budowli (w tym: urządzeń reklamowych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
      c) obiektów małej architektury;
      d) tymczasowych obiektów budowlanych
   2) Dla terenów B.1.7 plan ustala:
      a) wielkość działki inwestycyjnej na 150m2 ;
      b) wykonanie trwałego podjazdu pod obiekt stacji;
      c) zabezpieczenie terenu przed penetracją osób niepowołanych (budowa ogrodzenia);
      d) zagospodarowanie terenu wokół obiektu.

Ust. 8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.1.	**MN**	**1,50ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

   1) Dla terenów B.2.1 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.2.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów B.2.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.2.	**MN**	**1,10ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

   1) Dla terenów B.2.2 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.2.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów B.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.3.	**MN/Zn**	**3,59ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze strefą domowej zieleni urządzonej – MN/Zn.**

   1) Dla terenów B.2.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.2.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:

a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

3) Dla terenów B.2.3 plan wyznacza strefę nie do zabudowania , jako strefę domowej zieleni urządzonej od strony lasu według rysunku planu.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 11		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.4.	**MN**	**0,32ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.2.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.2.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust.12		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.5.	**MN/U**	**1,65ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

   1) Dla terenów B.2.5 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.2.5. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

      c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do drogi publicznej o symbolu: 22 KD.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów B.2.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.13		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.6.	**U/MN**	**0,36 ha**

1. **Przeznaczenie terenu: osiedlowe centrum usług podstawowych z zabudową mieszkaniową – U/MN.**

   1) Dla terenów B.2.6. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

   jako funkcji podstawowej;

   2) Dla terenów B.2.6 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów B.2.6 plan zakazuje lokalizowania:

a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

2) Dla terenów B.2.6 plan zakazuje:
a) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
b) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów B.2.6 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 800 m2;
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.

4) Dla terenów B.2.6 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych z usługami w parterach i usługowych– 12,0 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych z usługami w parterach – 2,5;

c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalny zgodnie z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;
k) dachy budynków sytuowanych jako wolnostojące dwuspadowe bez uskoku w kalenicy o kącie nachylenia połaci w zakresie $30^0 – 45^0$.

Ust.14		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.7.	**U/MN**	**0,37ha**

1. **Przeznaczenie terenu: osiedlowe centrum usług podstawowych z zabudową mieszkaniową – U/MN.**

1) Dla terenów B.2.7. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcji podstawowej;

2) Dla terenów B.2.7 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.7 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 13, pkt.2.

Ust. 15		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.8.	**MN**	**0,93ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.2.8 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.2.8 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.8 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 16		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.9.	**MN**	**1,04ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

   1) Dla terenów B.2.9 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.2.9 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów B.2.9 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust.17		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.10.	**U/MN**	**0,19ha**

1. **Przeznaczenie terenu: osiedlowe centrum usług podstawowych z zabudową mieszkaniową – U/MN.**

   1) Dla terenów B.2.10. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

   jako funkcji podstawowej;

   2) Dla terenów B.2.10 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.10 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 13, pkt.2.

Ust. 18		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.11.	**MN**	**1,18ha**

1 Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.2.11 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.2.11 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.11 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 19		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.12.	**MN**	**1,26ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

1) Dla terenów B.2.12 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.2.12 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.12 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 9, pkt.2.

Ust. 20		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.13.	**ZP**	**0,49ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej, urządzonej.

1) Dla terenów B.2.13 plan ustala funkcje zieleni publicznej, w formie skwerów, zieleńców, alei wysadzanych drzewami itp., jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów B.2.13 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.2.13 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.
2) Dla terenów B.2.13 plan ustala lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) zieleni wysokiej i niskiej;
3) Dla terenów B.2.13 plan dopuszcza lokalizowanie:
a) urządzeń technicznych;
b) sieci uzbrojenia podziemnego o ile nie kolidują z wartościową zielenią;
4) Dla terenów B.2.13 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) urządzeń reklamowych;
c) tymczasowych obiektów budowlanych
d) ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią)
e) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
5) Dla terenów B.2.13 plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90%.

Ust.21		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.2.14.	**E (ST-2)**	**0,01ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń elektroenergetycznych – wnętrzowa stacja transformatorowa - E(ST-2).**

   1) Dla terenów B.2.14 plan ustala funkcje wnętrzowej stacji transformatorowej 15/04Kv MKw 20/630 , jako funkcje podstawowe.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów B.2.14 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 7, pkt.2.

Ust. 22		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.3.1.	**R**	**9,19ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**

   1) Dla terenów B.3.1 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów B.3.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

   1) Dla terenów B.3.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 1, pkt.2.

Ust.23		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.3.2.	**RM**	**1,01ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów B.3.2 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą oraz obiektami służącymi obsłudze rolnictwa, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów B.3.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);

b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów B.3.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

Ust.24		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.3.3.	**MN/U**	**1,48ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

   1) Dla terenów B.3.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.3.3. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
      c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów B.3.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.25		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.3.4.	**MN/U**	**1,03ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

   1) Dla terenów B.3.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.3.4. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

   c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do ulicy Grójeckiej.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów B.3.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust. 26		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.4.1.	**MN**	**0,41ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, (uzupełnienia stanu istniejącego na osiedlu Belweder).**

   1) Dla terenów B.4.1 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów B.4.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.4.1 plan zakazuje lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

2) Dla terenów B.4.1 plan zakazuje:
a) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
b) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów B.4.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 500 m2;
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.

4) Dla terenów B.4.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,5;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30^0 – 45^0 bez uskoku w linii głównej kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 60%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 4,5 m;
k) dachy budynków sytuowanych jako wolnostojące dwuspadowe bez uskoku w kalenicy o kącie nachylenia połaci w zakresie 30^0 – 45^0 .

Ust. 27		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.4.2.	**MN**	**0,67ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN (uzupełnienia stanu istniejącego na osiedlu Belweder).

1) Dla terenów B.4.2 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej

działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.4.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.4.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 26, pkt.2.

Ust. 28		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.4.3.	**MN**	**1,41ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN (uzupełnienia stanu istniejącego na osiedlu Belweder).

1) Dla terenów B.4.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.4.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.4.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 26, pkt.2.

Ust. 29		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.4.4.	**MN**	**0,70ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN (uzupełnienia stanu istniejącego na osiedlu Belweder).

1) Dla terenów B.4.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.4.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.4.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 26, pkt.2.

Ust. 30		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
B.4.5.	**MN**	**1,02ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN (uzupełnienia stanu istniejącego na osiedlu Belweder).

1) Dla terenów B.4.5 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów B.4.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów B.4.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §26, ust. 26, pkt.2.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: C

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.1.1.	**RM**	**1,51ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów C.1.1 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów C.1.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.

   3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów C.1.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.1.2.	**KU**	**1,21ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji – stacja paliw- KU**

   1) Dla terenów C.1.2 plan ustala funkcje usługowe z zakresu obsługi komunikacji – stacja paliw, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów C.1.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:

a) handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów C.1.2 plan zakazuje lokalizowania:
   a) nowej zabudowy mieszkaniowej;
   b) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 .

2) Dla terenów C.1.2 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji w przypadku realizacji obiektu o funkcji wyłącznie podstawowej – 1;
   b) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektu usługowego o funkcji komercyjnej, gastronomicznej i hotelarskiej – 2,5;
   c) dachy budynku o funkcji komercyjnej, gastronomicznej i hotelarskiej, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
   d) spadki połaci dachowych budynku o funkcji komercyjnej, gastronomicznej i hotelarskiej w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
   e) pokrycie dachów w budynku o funkcji komercyjnej, gastronomicznej i hotelarskiej: dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
   f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;
   g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 20%;
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;

3) Dla terenów C.1.2 plan ustala :
   a) opracowanie projektu budowlanego (w tym projektu zagospodarowania terenu inwestycji) z zastosowaniem najnowszych rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed:
      - przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków i zbiorników wodnych;
      - emisji par produktów naftowych do powietrza w procesach magazynowania oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych;
   b) realizacja drogi dojazdowej i wyjazdu z terenu C.1.2 z wytyczeniem linii rozgraniczenia;
   c) realizacja zainwestowania w zakresie obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu oraz wewnętrznego układu komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie ze stosownymi przepisami szczegółowymi.
   d) w przypadku realizacji obiektu gastronomiczno - hotelowego należy zrealizować ukrycia w podziemiach w/w budynku (§ 22 niniejszej uchwały) zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie wymogów obrony cywilnej.
   e) dokumentację techniczną w/w zamierzeń inwestycyjnych należy uzgodnić z Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim, Delegatura w

Radomiu, Wydział Zarządzania Kryzysowego Obrony Ludności i Spraw Obronnych w Radomiu;

f) uwzględnienie warunków korzystania ze środowiska sformułowanych w § 9 niniejszej uchwały oraz w decyzjach administracyjnych.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.1	**RU/P**	**2,38ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.

1) Dla terenów C.2.1 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe
2) Dla terenów C.2.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.
3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów C.2.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) nowej zabudowy mieszkaniowej, zalecając zmianę funkcji istniejących budynków mieszkaniowych na funkcje wymienione w pkt. 1I 2;
b) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 (w szczególności stacji paliw).

2) Dla terenów C.2.1 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne;

3) Dla terenów C.2.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 3000 m^2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 50 m.

4) Dla terenów C.2.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów przemysłowych i rzemiosła produkcyjnego – 2;
b) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów składów, magazynów, budynków gospodarczych, garażowych – 1;
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;

5) ewentualna uciążliwość i szkodliwość dla środowiska wyrządzona przez obiekty lokalizowane na terenie C.2.1, nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

6) realizacja zainwestowania w zakresie obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu C.2.1 oraz wewnętrznego układu komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.2	**RU/P**	**2,98ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**

1) Dla terenów C.2.2 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów C.2.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów C.2.2 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych;
b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 3 (w szczególności stacji paliw) oraz innych usług uciążliwych;
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .
2) Dla terenów C.2.2 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne;
3) Dla terenów C.2.2 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 5000 m2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 70 m.

4) Dla terenów C.2.2 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów przemysłowych i rzemiosła produkcyjnego – 2;
   b) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów składów, magazynów – 1;
   c) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;

5) Realizacja zainwestowania w zakresie obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu C.2.2 oraz wewnętrznego układu komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.3.	**RM**	**1,66ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów C.2.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów C.2.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych,
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

   3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów C.2.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.4.	**UT**	**0,82ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej do obsługi turystyki (adaptacja budynku stacji kolei wąskotorowej)- UT**

1) Dla terenów C.2.4 plan ustala funkcje usługowe z zakresu obsługi turystyki, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów C.2.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) kultury, gastronomii, sportu i rekreacji,
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów C.2.4 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 i 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenu C.2.4 plan ustala: adaptację budynku starej stacji kolejki wąskotorowej na funkcje hotelową (hotel, schronisko turystyczne);

3) Dla terenu C.2.4 plan dopuszcza lokalizację nowej zabudowy o funkcji hotelowej w formie wolnostojącego budynku lub zespołu domków w zabudowie campingowej oraz obiektów towarzyszących o funkcji gastronomicznej, sportu i rekreacji, kultury;
4) Dla terenów C.2.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji dla nowego obiektu o funkcji hotelowej – 2,5;
   b) maksymalna liczba kondygnacji dla domków campingowych – 1;
   c) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów towarzyszących – 1;
   d) dachy nowych obiektów - dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
   e) spadki połaci dachowych nowych obiektów - w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
   f) pokrycie dachów na nowych obiektach: dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
   g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
   h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
   i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%.

5) Dla terenów C.2.4 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) zieleni wysokiej i niskiej;

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.5	**P**	**0,63ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P.**

1) Dla terenów C.2.5 plan ustala funkcje przemysłową i rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów, jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów C.2.5 plan dopuszcza funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje uzupełniające do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów C.2.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów C.2.5 plan zakazuje lokalizowania:
a) nowej zabudowy mieszkaniowej, zalecając zmianę funkcji istniejących budynków mieszkaniowych na funkcje wymienione w pkt. 1;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w ppkt. 1,2 i 3 (w szczególności stacji paliw).

2) Dla terenów C.2.5 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne;

3) Dla terenów C.2.5 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 3000 m^2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 50 m.

4) Dla terenów C.2.5 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów przemysłowych i rzemiosła produkcyjnego – 2;
b) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów składów, magazynów, budynków gospodarczych, garażowych – 1;
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0.6;
d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 60%;
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%;

5) ewentualna uciążliwość i szkodliwość dla środowiska wyrządzona przez obiekty lokalizowane na terenie C.2.5, nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

6) realizacja zainwestowania w zakresie obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu C.2.5 oraz wewnętrznego układu komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi.

Ust.8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.6.	**MN/U**	**0,55ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U.**

   1) Dla terenów C.2.6 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

   2) Dla terenów C.2.6 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
   b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
   c) plan dopuszcza lokalizowanie lokali usługowych wolnostojących na działkach przylegających do drogi publicznej o symbolu 4 KL i 4 KD, o funkcjach wspomagających zagospodarowanie terenu C.2.4.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów C.2.6 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 6, pkt.2.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.7.	**RM**	**4,87ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów C.2.7 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów C.2.7 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych,
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
1) Dla terenów C.2.7 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

Ust.10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
C.2.8.	**RM**	**4,92ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów C.2.8 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów C.2.8 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów C.2.8 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 4, pkt.2.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: D

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.1.	**US**	**3,16ha**

1. **Przeznaczenie terenu: terenów usług sportu i rekreacji (US):**

1) Dla terenów D.1.1 plan ustala funkcje usługowe z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku, gastronomii, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów D.1.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej,
   a) kultury, rozrywki, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej,

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
   b) funkcji usługowych innych niż określone w ppkt. 1 i 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
   d) funkcji innych niż określone w ppkt. 1 i 2.
2) Dla terenów D.1.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji – 2;
   c) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 20%;
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%.
3) Dla terenów D.1.1 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów i urządzeń terenowych, takich jak: boiska, korty tenisowe, urządzenia do lekkiej atletyki, zewnętrzne trybuny, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny, itp.
   b) obiektów małej architektury;
   c) towarzyszącej zieleni urządzonej.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.2.	**UO** **Teren istniejącej szkoły**	**0,57ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług oświaty (UO):

1) Dla terenów D.1.2 plan ustala adaptację istniejącej funkcji usługowej z zakresu oświaty, jako funkcji podstawowej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenu D.1.2 plan ustala adaptację istniejącej zabudowy i funkcji.
2) Dla terenów D.1.2 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
   b) funkcji usługowych innych niż określone w ppkt. 1 i 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów

magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
a) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

3) Dla terenów D.1.2 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów i urządzeń terenowych, takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, itp.
   b) obiektów małej architektury;
   c) zieleni urządzonej.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.3.	**MW**	**0,14ha**

1. Przeznaczenie terenu: istniejący teren zabudowy wielorodzinnej:

1) Dla terenów D.1.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe, jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenu D.1.3 plan ustala adaptację istniejącej zabudowy i funkcji.
2) Dla terenów D.1.3 plan ustala :
   a) adaptację i modernizację istniejących budynków;
   b) stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
   c) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni) służących użytkownikom terenu.

3) Dla terenów D.1.3 plan zakazuje lokalizowania:
   a) funkcji usługowych (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   c)funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.4.	**UH/UP**	**0,18ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług komercyjnych z usługami użyteczności publicznej – UH/UP.

1) Dla terenów D.1.4. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
   a) usług hotelarskich, turystyki, gastronomii, handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw);
   b) zdrowia, oświaty, kultury, biur, administracji państwowej i samorządowej, obsługi finansowej jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów D.1.4 plan ustala adaptację istniejącej funkcji – użyteczności publicznej (komenda policji).

3) Dla terenów D.1.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę z mieszkaniami nad parterami usługowymi, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1 i 2.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.4 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w ppkt. 1, 2 i 3.

2) Dla terenu D.1.4 plan ustala adaptację istniejącej zabudowy i funkcji.

3) Dla terenów D.1.4 plan ustala :
a) adaptację, porządkowanie i modernizację istniejących budynków oraz stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
b) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni) służących użytkownikom terenu.

4) Dla terenów D.1.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy:
a) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
b) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalny zgodnie z rysunkiem planu;
c) dachy budynków dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
d) spadki połaci dachowych w zakresie $30^0 – 45^0$;
e) pokrycie dachów ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
f) elewacje eksponowane - narożnik nowego budynku do indywidualnego rozwiązania bryły i geometrii dachu;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 1;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 50%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%;

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.5.	**UH**	**0,12ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług komercyjnych – UH.

1) Dla terenów D.1.5. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:

a) usług hotelarskich, turystyki, gastronomii, handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw);
b) zdrowia, oświaty, kultury, biur, administracji państwowej i samorządowej, obsługi finansowej jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów D.1.5 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę z mieszkaniami nad parterami usługowymi, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.5 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w ppkt. 1 i 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w ppkt. 1 i 2 .

2) Dla terenów D.1.5 plan ustala się wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy określone w § 28, ust.4, pkt. 2, ppkt.4.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.6.	**KP**	**0,34ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji kołowej– parking – KP.

1) Dla terenów D.1.6. plan ustala funkcje:
a) parkingu obsługującego położone w sąsiedztwie tereny usług;
b) zieleni izolacyjnej i rekreacyjnej jako funkcje podstawowe

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.6 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) tymczasowych obiektów budowlanych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2) Dla terenów D.1.6 plan ustala lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) urządzeń komunikacyjnych takich jak dojścia i dojazdy do budynków;
c) zieleni wysokiej i niskiej.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.7.	**UH**	**0,046ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług komercyjnych – UH.

1) Dla terenów D.1.7. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), sportu, kultury, turystyki;
   b) gastronomii, zdrowia, oświaty jako funkcji podstawowej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.7 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w ppkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2) Dla terenów D.1.7 plan ustala wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji – 1;
   b) kierunek głównej kalenicy budynków usługowo - handlowych zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dachy budynków dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
   d) spadki połaci dachowych w zakresie $30^0 – 45^0$;
   e) pokrycie dachów ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
   f) elewacje eksponowane - narożnik nowego budynku do indywidualnego rozwiązania bryły i geometrii dachu;
   g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0.8;
   h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 60%;
   i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%;

Ust.8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.8.	**UH**	**0,052ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług komercyjnych – UH.

1) Dla terenów D.1.8. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), sportu, kultury, turystyki;
   b) gastronomii, zdrowia, oświaty jako funkcji podstawowej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.8 plan ustala się wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy określone w § 28, ust.7, pkt. 2.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.9.	**W**	**0,59ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren istniejącej stacji uzdatniania wody – W.

1. Dla terenów D.1.9. plan ustala adaptację istniejącej funkcji i zagospodarowania.

2. Dla terenów D.1.9 plan ustala :
   a) adaptację istniejących budynków oraz porządkowanie i modernizację.
   b) stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
   c) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni) służących użytkownikom terenu.

3. Dla terenów D.1.9 plan zakazuje lokalizowania:
   a) funkcji usługowych (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   c)funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.10.	**UH**	**0,085ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług komercyjnych – UH.

1) Dla terenów D.1.10. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
   a) sportu, , turystyki, gastronomii, kultury, handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty jako funkcji podstawowej.
2) Dla terenów D.1.10 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę z mieszkaniami nad parterami usługowymi, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.10 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2) Dla terenów D.1.10 plan ustala wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
   b) kierunek głównej kalenicy budynków zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dachy budynków dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
   d) spadki połaci dachowych w zakresie $30^0 – 45^0$;
   e) pokrycie dachów ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
   f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0.8;
   g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 60%;
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%;

Ust.11		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.11.	**WS**	**3,45ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - WS.

1) Dla terenów D.1.11 plan ustala funkcje
   a) utrzymania istniejącego zalewu na cele turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowe, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów D.1.11 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury wzbogacających funkcje podstawowe takich jak: pomosty wędkarskie, pomosty widokowe, schody widokowe;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.11 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1 i 2.

2) Dla terenów D.1.11 plan zakazuje:
   a) wprowadzania do wody wszelkiego rodzaju ścieków sanitarnych i technologicznych oraz zanieczyszczania wód opadowych z różnych źródeł;
   b) niszczenia i uszkadzania obiektu;
   c) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;

3) Dla terenów D.1.11 plan ustala:
   a) zapewnienie bieżącej konserwacji obiektu;
   b) uzupełnienie i porządkowanie istniejącej zieleni wokół obiektu.

Ust.12		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.12.	**UH**	**0,084ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług komercyjnych – UH.

1) Dla terenów D.1.12. plan ustala funkcje usługowe z zakresu:
   a) sportu, turystyki, gastronomii;
   b) kultury, handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty jako funkcji podstawowej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.12 plan zakazuje lokalizowania:
   a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
   d) budynków o funkcji mieszkaniowej;
   e) funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2) Dla terenów D.1.12 plan ustala wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
   b) kierunek głównej kalenicy budynków zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dachy budynków dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
   d) spadki połaci dachowych w zakresie $30^0 – 45^0$;
   e) pokrycie dachów ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
   f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0.8;
   g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 60%;
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%;

Ust.13		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.13.	**ZP** **Przez teren przebiega strefa ochrony archeologicznej**	**5,78ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej - ZP.

1) Dla terenów D.1.13 plan ustala funkcje:
   a) zieleni publicznej rekreacyjnej, parkowej w formie niskich zielonych parterów miejskich
   b) alei i ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.13 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1 .
2) Dla terenów D.1.13 plan dopuszcza lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) urządzeń technicznych;
   c) sieci uzbrojenia podziemnego o ile nie kolidują z wartościową zielenią;

3) Dla terenów D.1.13 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) urządzeń reklamowych;
c) tymczasowych obiektów budowlanych
d) ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią)
e e) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
4) Dla terenów D.1.13 plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90%.
5) Dla terenów D.1.13 plan ustala:
a) zapewnienie stałej konserwacji istniejącej zieleni;
b) uzupełnienie istniejącej zieleni gatunkami dobranymi do istniejących walorów przyrodniczo – krajobrazowych.

3. Przez teren D.1.13 przebiega strefa ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ust.14		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.14.	**KP** **Przez teren przebiega strefa ochrony archeologicznej**	**0,27ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji kołowej, parking – KP.

1) Dla terenów D.1.14. plan ustala funkcje parkingu obsługującego położone w sąsiedztwie tereny usług.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) dla terenów D.1.14 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) tymczasowych obiektów budowlanych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2) Dla terenów D.1.14 plan dopuszcza lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) urządzeń komunikacyjnych takich jak dojścia do terenów przylegających.
3) Dla terenów D.1.14 plan ustala realizację zieleni izolującej w ciągu pieszym (przedłużenie ul. Warszawskiej).

3. Przez teren D.1.14 przebiega strefa ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ust.15		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

D.1.15.	**ZP** **Przez teren przebiega strefa ochrony archeologicznej**	**0,84ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej, urządzonej.

1) Dla terenów D.1.15 plan ustala funkcje zieleni publicznej, w formie skwerów, zieleńców, alei i ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.15 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1 .
2) Dla terenów D.1.15 plan ustala lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) zieleni wysokiej i niskiej;
3) Dla terenów D.1.15 plan dopuszcza lokalizowanie:
a) urządzeń technicznych;
b) sieci uzbrojenia podziemnego o ile nie kolidują z wartościową zielenią;
4) Dla terenów D.1.15 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) urządzeń reklamowych;
c) tymczasowych obiektów budowlanych
d) ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią)
e) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
5) Dla terenów D.1.15 plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90%.

3. Przez teren D.1.15 przebiega strefa ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ust.16		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.1.16.	**UK**	**0,44ha**

1.Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury

1) Dla terenów D.1.16 plan ustala funkcje amfiteatru , jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.1.16 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1 .
2) Dla terenów D.1.16 plan ustala lokalizowanie:

a) obiektu muszli amfiteatru z trybunami,
b) obiektów małej architektury;
c) zieleni wysokiej i niskiej;

3) Dla terenów D.1.16 plan dopuszcza lokalizowanie:
a) urządzeń technicznych;
b) sieci uzbrojenia podziemnego o ile nie kolidują z wartościową zielenią;

4) Dla terenów D.1.16 plan zakazuje lokalizowania:
a) tymczasowych obiektów budowlanych
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

Ust.17		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.2.1.	**KU**	**0,56ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny istniejącej zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji – stacja paliw- KU**

1) Dla terenów D.2.1 plan ustala adaptację istniejącej funkcji – stacja paliw, jako funkcje podstawowe;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów D.2.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2) Dla terenów D.2.1 plan ustala lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
d) zieleni urządzonej.

Ust.18		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.2.2.	**P**	**1,04ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P.**

1) Dla terenów D.2.2 plan ustala funkcje przemysłową i rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów D.2.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
1) Dla terenów D.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 27, ust. 7, pkt.2.

Ust.19		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.2.3.	**P**	**4,60ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P.**

   1) Dla terenów D.2.3 plan ustala funkcje przemysłową i rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów, jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów D.2.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
      b) infrastruktury technicznej, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów D.2.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 27, ust. 7, pkt.2.

Ust.20		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.2.4.	**UH**	**0,79ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny usług podstawowych – targowisko miejskie - UH.**

   1) Dla terenów D.2.4 plan ustala funkcje handlowe - targowiska miejskiego, jako funkcje podstawowe.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów D.2.4 plan zakazuje lokalizowania:
   a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
   b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   c) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

   2) Dla terenu D.2.4 plan ustala adaptację i modernizację istniejącej zabudowy i funkcji.

   3) Dla terenów D.2.4 plan ustala :
      a) lokalizację lekkich pawilonów i wiat handlowych, parterowych, wolnostojących lub jednoprzestrzennego obiektu handlowego z podziałem na indywidualne boksy handlowe o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m2;

b) adaptację, porządkowanie i modernizację istniejących budynków oraz stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
c) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni) służących użytkownikom terenu.

4) Dla terenów D.2.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty nowej zabudowy:
a) maksymalna liczba kondygnacji – 1;
b) dachy pawilonów i wiat usługowych, dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
c) spadki połaci dachowych w zakresie $30^0 – 45^0$;

Ust.21		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
D.2.5.	**ZP**	**0,26ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej, urządzonej.

1) Dla terenów D.2.5 plan ustala funkcje zieleni publicznej, w formie skwerów, zieleńców lub pielęgnowanej istniejącej zieleni, jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D. 2.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 26, ust. 20, pkt.2.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: E

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.1.1.	**RM** **Obszar przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**3,45ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów E.1.1 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów E.1.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1 i 2.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Teren E.1.1 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów E.1.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenów E.1.1 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów E.1.1 plan ustala strefę lokalizacji zabudowy w pasie 25 m od linii rozgraniczającej ulicy Ks. Zagańczyka;

4) Dla terenów E.1.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 900 m2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.

5) Dla terenów E.1.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,5;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalny sytuowany równolegle do ulicy Ks. Zagańczyka;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 20%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 70%;

j) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;
k) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa – 9m;
l) maksymalna długość elewacji budynków związanych z obsługą rolnictwa – 30 m;
ł) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków – 600 m^2.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.1.2.	**RM** **Obszar przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**3,54ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów E.1.2 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów E.1.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Teren E.1.2 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów E.1.2 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
   b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenów E.1.2 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów E.1.2 plan ustala strefę lokalizacji zabudowy w pasie 25m od linii rozgraniczającej ulicy Ks. Zagańczyka;

4) Dla terenów E.1.2 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 3500 m^2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 70 m.

5) Dla terenów E.1.2 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy określone w § 29, ust. 1, pkt. 3, ppkt. 5.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.2.1.	**RM**	**5,04ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów E.2.1. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów E.2.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów E.2.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 3 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

d) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 .

2) Dla terenów E.2.1 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów E.2.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 2000 m2.
b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.

4) Dla terenów E.2.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy określone w § 29,ust. 1, pkt. 3, ppkt. 5.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.2.2.	**R**	**49,84ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

1) Dla terenów E.2.2 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów E.2.2 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów E.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.1, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.2.3.	**UK** **Pracownia rzeźbiarska p. Strynkiewiczów**	**0,70ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny przewidziane do ochrony jako dobro kultury współczesnej - UK

1) Dla terenów E.2.3 plan ustala funkcje usług kulturowych - adaptacja plenerowej pracowni rzeźbiarskiej państwa Strynkiewiczów, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów E.2.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) turystyki i nauki jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów E.2.3 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe dla potrzeb właścicieli jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.2.3 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.
2) Dla terenów D.2.3 plan zakazuje:
   a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu;
   b) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
3) Dla terenów D.2.3 plan ustala:
   a) adaptację i ochronę istniejącego stanu zainwestowania;
   b) zapewnienie bieżącej konserwacji obiektu;
   c) konserwację i porządkowanie istniejącej zieleni.
4) Dla terenów D.2.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania dla budynku mieszkalnego określone w § 25, ust.9, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.2.4.	**RM**	**5,64ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów E.2.4. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów E.2.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1i 2.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.2.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.4, pkt.2.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

E.3.1.	**R**	**52,53ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**

1) Dla terenów E.3.1 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów E.3.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów D.3.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.1, pkt.2.

Ust.8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
E.3.2.	**RM**	**4,48ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów E.3.2. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów E.3.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1 i 2.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
1) Dla terenów E.3.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.4, pkt.2.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

E.3.3.	**RM**	**2,82ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów E.3.3. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów E.3.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

   3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów E.3.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.4, pkt.2.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: F

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.1.1.	**ZC1** **Istniejący cmentarz** **Obszar przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**1,89ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny istniejącego cmentarza – ZC1**

   1) Dla terenów F.1.1 plan ustala funkcje cmentarza do adaptacji jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów F.1.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. **Teren F.1.1 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

3. Na terenie F.1.1 znajduje się drewniany kościół pw. św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską.

4. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.1.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
   c) tymczasowych obiektów budowlanych.
2) Dla terenów F.1.1 plan ustala:
   a) adaptację, modernizację i porządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania;
   b) prace remontowe i modernizacyjne obiektu kościelnego powinny być każdorazowo uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
3) Dla terenu F.1.1 został wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania wg rysunku planu [13]

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.1.2.	**R** **Obszar przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**2,11ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

1) Dla terenów F.1.2 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.1.2 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. Teren F.1.2 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.1.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.1, pkt.2.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

[13] Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.)

F.2.1.	**RM** **Fragment obszaru objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej , przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**2,70ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej – RM**

1) Dla terenów F.2.1. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów F.2.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Przez teren F.2.1, wzdłuż ulicy Wolskiej, przebiega strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefa ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Teren F.2.1 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

4. **Przez teren F.2.1 przebiega obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony od terenów czynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1.1 ZC.** [14]
   1) dla istniejących budynków mieszkalnych położonych w obszarze ograniczonego użytkowania plan dopuszcza ich wymianę, remont, rozbudowę i modernizację pod warunkiem każdorazowego uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym dla miasta Mogielnica organem Państwowej Inspekcji Sanitarno – Epidemiologicznej.

5. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów F.2.1 plan ustala uzupełnienie i modernizację zabudowy zagrodowej położonej wzdłuż ulicy Wolskiej.

   2) Dla terenów F.2.1 plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w ostrej granicy działki wyłącznie dla budynków mieszkalnych, sytuowanych zgodnie z obowiązującymi liniami

[14] Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.)

zabudowy i propozycjami lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej zgodnie z rysunkiem planu w celu utrzymania i odtworzenia zabytkowej pierzei ulicy.
3) Na czas realizacji nowej zabudowy, na terenie F.2.1, plan dopuszcza realizację tymczasowego obiektu gospodarczego lub adaptację już istniejącego obiektu o funkcji niemieszkalnej, na cele mieszkaniowe inwestora.
4) Plan nakazuje rozbiórkę, lub zmianę przeznaczenia tymczasowego obiektu, o którym mowa w pkt. 3, ppkt 2, z dniem oddania do użytkowania właściwego budynku mieszkalnego.
5) Plan ustala lokalizację ogrodzeń w liniach wskazanych w rysunku planu, według zasad określonych w rozdziale 2, § 15.

6) Dla terenów F.2.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

7) Dla terenów F.2.1 plan ustala:
a) adaptację wielkości działek budowlanych.
b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

8) Dla terenów F.2.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,5;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 30%;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 60%;
i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;
j) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa – 9 m;
k) maksymalna długość elewacji budynków związanych z obsługą rolnictwa – 30 m;
l) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków – 300 m^2.

9) Na terenie F.2.1 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.

10) Dla istniejących budynków mieszkalnych o formach „współczesnych” (kubiki) w perspektywie przebudowy czy modernizacji, plan zaleca prowadzenie prac zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4, ppkt.8.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.2.2.	**RM** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej, przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**2,36ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja zabudowy zagrodowej położonej wzdłuż ulicy Wolskiej - RM**

   1) Dla terenów F.2.2. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów F.2.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej; jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Teren F.2.2 położny jest w strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Teren F.2.2 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.3, pkt.4.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.2.3.	**MN** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej, przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**0,60ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, położonej wzdłuż ulicy Wolskiej i ul. Krzyżowej – MN**

   1) Dla terenów F.2.3. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, jako funkcje podstawowe.

   2) Dla terenów F.2.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Teren F.2.3 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Teren F.2.3 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów F.2.3 plan ustala uzupełnienie i modernizację zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż pierzei ulic.
   2) Dla terenów F.2.3 plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w ostrej granicy działki wyłącznie dla budynków mieszkalnych, sytuowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy i propozycjami lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej zgodnie z rysunkiem planu w celu utrzymania i odtworzenia zabytkowej pierzei ulicy.
   3) Na czas realizacji nowej zabudowy, na terenie F.2.3, plan dopuszcza realizację tymczasowego obiektu gospodarczego lub adaptację już istniejącego obiektu o funkcji niemieszkalnej, na cele mieszkaniowe inwestora.
   4) Plan nakazuje rozbiórkę, lub zmianę przeznaczenia tymczasowego obiektu, o którym mowa w pkt. 4, ppkt 3, z dniem oddania do użytkowania właściwego budynku mieszkalnego.

5) Plan ustala lokalizację ogrodzeń w liniach wskazanych w rysunku planu, według zasad określonych w rozdziale 2, § 15.

6) Dla terenów F.2.3 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych o funkcjach usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych);
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

7) Dla terenów F.2.3 plan ustala:
a) adaptację wielkości działek budowlanych.
b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

8) Dla terenów F.2.3 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,5;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 50%;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;
i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;

9) Na terenie F.2.3 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.

10) Dla istniejących budynków mieszkalnych o formach „współczesnych” (kubiki) w perspektywie przebudowy czy modernizacji, plan zaleca prowadzenie prac zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4, ppkt. 8 - dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.2.4.	**MN** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej, przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**0,46ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, położonej wzdłuż ul. Krzyżowej – MN**

   1) Dla terenów F.2.4. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów F.2.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej,
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Teren F.2.4 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Teren F.2.4 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.2.4 plan ustala uzupełnienie i modernizację zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż ulicy Krzyżowej.

   2) Dla terenów F.2.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.5, pkt.4.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.2.5.	**UI** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej, przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**0,30ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny usług komunalnych – zakład gospodarki komunalnej - UI**
   1) Dla terenów F.2.5. plan ustala adaptację funkcji usług komunalnych, jako funkcje podstawowe.
2. **Teren F.2.5 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Teren F.2.5 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne oraz**

związane z rolniczym użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.

4. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.2.5 plan ustala :
   a) adaptację istniejących budynków oraz porządkowanie i modernizację;
   b) stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
   c) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni).
   d) wprowadzenia zieleni osłonowej (żywopłotu) od strony terenów nadrzecznych)
2) Dla terenów F.2.5 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1, (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.3.1.	**MN**	**0,71ha**

1. Przeznaczenie terenu: kwartał zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony pomiędzy ulicą Wolską i ulicą Ks. Zagańczyka – MN.

1) Dla terenów F.3.1 plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów F.3.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków.

2. Przez teren F.3.1 przebiega obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony od terenów czynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1.1 ZC. [15]

[15] Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.)

1) Dla istniejących budynków mieszkalnych położonych w obszarze ograniczonego użytkowania plan dopuszcza ich wymianę, remont, rozbudowę i modernizację pod warunkiem każdorazowego uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym dla miasta Mogielnica organem Państwowej Inspekcji Sanitarno – Epidemiologicznej.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.3.1 plan ustala uzupełnienie i modernizację zabudowy mieszkaniowej położonej pomiędzy ulicami Wolską i ul. Ks. Zagańczyka.

2) Dla terenów F.3.1 plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w ostrej granicy z działkami sąsiednimi, sytuowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy i propozycjami lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej zgodnie z rysunkiem planu w celu utrzymania i odtworzenia pierzei ulicy.

3) Na czas realizacji nowej zabudowy, na terenie F.3.1, plan dopuszcza realizację tymczasowego obiektu gospodarczego lub adaptację już istniejącego obiektu o funkcji niemieszkalnej, na cele mieszkaniowe inwestora.

4) Plan nakazuje rozbiórkę, lub zmianę przeznaczenia tymczasowego obiektu, o którym mowa w pkt. 3, ppkt 3, z dniem oddania do użytkowania właściwego budynku mieszkalnego.

5) Plan ustala lokalizację ogrodzeń w liniach wskazanych w rysunku planu, według zasad określonych w rozdziale 2, § 15.

6) Dla terenów F.3.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
   b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych);
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

7) Dla terenów F.3.1 plan ustala:
   a) adaptację wielkości działek budowlanych.
   b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

8) Dla terenów F.3.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m
   b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,5;
   c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
   d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
   e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;

f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 50%;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;
i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;

9) Na terenie F.3.1 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.

10) Dla istniejących budynków mieszkalnych o formach „współczesnych" (kubiki) w perspektywie przebudowy czy modernizacji, plan zaleca prowadzenie prac zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2, ppkt. 8 - dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.3.2.	**MN** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**2,61ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, położonej pomiędzy ul. Wolską, Krzyżową i Ks. Zagańczyka – MN**

1) Dla terenów F.3.2. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.3.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
b) infrastruktury technicznej;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. **Teren F.3.2 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.3.2 plan zaleca zabudowę mieszkaniową bliźniaczą z centralnie położonym przejazdem bramowym w poziomie parteru, do obu działek;
   2) Zasady lokalizowania zabudowy bliźniaczej zostały określone w rysunku planu;
   3) Dla terenów F.3.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.5, pkt.4.

Ust.10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.3.3.	**P** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,24ha**

1. **Przeznaczenie terenu: adaptacja istniejącego zakładu produkcyjnego - P**
   1) Dla terenów F.3.3. plan ustala adaptację istniejącej funkcji.

2. **Teren F.3.3 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów F.3.3 plan ustala :
   a) adaptację istniejących budynków oraz porządkowanie i modernizację;
   b) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni).

2) Dla terenów F.3.3 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.11		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.1.	**ZU/UH** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej, ochroną archeologiczną i przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**0,071ha**

1. **Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z usługami – ZU/UH.**

1) Dla terenów F.4.1. plan ustala funkcję: zieleni niskiej urządzonej, w pasie nadrzecznym od 15m do 20m - z wydzieloną działką inwestycyjną po stronie południowej o funkcjach usług gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury, turystyki i rozrywki , jako funkcję podstawową.

2. **Teren F.4.1 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej i ochrony archeologicznej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
3. **Teren F.4.1 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów F.4.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2) Dla terenu F.4.1 plan ustala lokalizację nowej zabudowy o funkcji usługowej określonej w pkt. 1 z towarzyszącymi elementami małej architektury.
3) Dla terenów F.4.1 plan wskazuje elewacje eksponowane od strony rzeki i miasta.

4) Dla terenów F.4.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
   b) wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na nie wyższą niż 8m;
   c) geometria dachów - dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
   d) spadki połaci dachowych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
   e) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
   f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
   g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 30%;
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 70%.

5) Dla terenów F.4.1 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury w tym ogródków gastronomicznych.
   b) urządzenie i konserwacja zieleni leży w gestii właścicieli lub dzierżawców lokali usługowych.

Ust.12		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.4.2	**ZP** **Przez teren przebiega strefa ochrony archeologicznej**	**0,093ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej - ZP.

1) Dla terenów F.4.2 ustala funkcje:

a) zieleni publicznej rekreacyjnej, parkowej w formie niskich zielonych parterów miejskich

b) alei i ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.4.2 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenów F.4.2 plan dopuszcza lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;

b) urządzeń technicznych;

c) sieci uzbrojenia podziemnego o ile nie kolidują z wartościową zielenią;

3) Dla terenów F.4.2 plan zakazuje lokalizowania:

a) budynków;

b) urządzeń reklamowych;

c) tymczasowych obiektów budowlanych

d) ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią)

f e) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

4) Dla terenów F.4.2 plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90%.

5) Dla terenów F.4.2 plan ustala:

a) zapewnienie stałej konserwacji istniejącej zieleni;

b) uzupełnienie istniejącej zieleni gatunkami dobranymi do istniejących walorów przyrodniczo – krajobrazowych.

3. Przez teren F.4.2 przebiega strefa ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ust.13		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.3.	**ZU/UH** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej, ochroną archeologiczną i przylega do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki**	**0,15ha**

1. **Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z usługami – ZU/UH.**

1) Dla terenów F.4.3. plan ustala funkcję urządzonej, niskiej zieleni nadrzecznej z wydzielonymi działkami inwestycyjnymi o funkcjach usług handlu detalicznego (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury, turystyki i rozrywki , jako funkcję podstawową.

2. **Teren F.4.3 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej i ochrony archeologicznej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
3. **Teren F.4.3 przylega do objętego ochroną prawną zespołu przyrodniczo – krajobrazowego zespołu doliny rzeki Mogielanki, wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, budowlane, ziemne, związane z użytkowaniem terenu, winny spełniać ustalenia rozdziału 2, § 9, niniejszej uchwały.**
4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.4.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.11, pkt.4.

Ust.14		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.4.	**MN/U** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej.**	**0,16ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej z dopuszczeniem uzupełnień niską zabudową wielorodzinną, położonej w kwartale pomiędzy ul. Warszawska, placem Dół, ulicą Grójecką i planowaną drogą 7KDX – MN/U**

   1) Dla terenów F.4.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów F.4.4 plan dopuszcza w nowych budynkach realizację zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach.
   3) Dla terenów F.4.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) funkcje usługowe, określone w pkt. 1, ppkt. 3, w formie budynków uzupełniających pierzeje;
   c) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Teren F.4.4 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

   1) Dla terenów F.4.4 plan ustala uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i modernizację zabudowy istniejącej .
   2) Dla terenów F.4.4 sposób lokalizacji nowej zabudowy określa rysunek planu.

3) Dla terenów F.4.4 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych o funkcjach usługowych innych niż określone w pkt. 1, ppkt. 3 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych);
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 w szczególności wolnostojących obiektów gospodarczych, wiat, itp.

4) Dla terenów F.4.4 plan ustala:
a) systematyczną likwidację substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych (wolnostojące obiekty gospodarcze);
b) porządkowanie wnętrz urbanistycznych w celu przywrócenia im funkcji lokalnej, wewnętrznej przestrzeni publicznej;
c) realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy.

5) Dla terenów F.4.4 plan ustala:
a) adaptację wielkości działek budowlanych.
b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

6) Dla terenów F.4.4 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
d) dachy nowych budynków dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;

7) Na terenie F.4.4 w nowych budynkach i modernizacji północnej pierzei placu Dół, plan zaleca realizację podcieni.
8) Na terenie F.4.4 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.
9) Dla istniejących budynków mieszkalnych o formach „współczesnych” (kubiki) w perspektywie przebudowy czy modernizacji, plan zaleca prowadzenie prac zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3, ppkt 6 - dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

Ust.15		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.5.	**U/MN** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej.**	**0,096ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej położonej w kwartale pomiędzy ul. Warszawska, placem Dół, ulicą Mostową i planowaną droga 31KD – U/MN.**

   1) Dla terenów F.4.5 plan ustala funkcje z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej w formie samodzielnych segmentów w zabudowie szeregowej, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów F.4.5 plan dopuszcza funkcje:
   a) mieszkaniowe z mieszkaniami realizowanymi nad parterem usługowym, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Teren F.4.5 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) Dla terenów F.4.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.14, pkt.3.

Ust.16		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.6.	**UH** **obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej.**	**0,098ha**

1. **Przeznaczenie terenu: teren usług - istniejący pawilon handlowy – market.**

   1. Dla terenów F.4.6 plan ustala adaptację istniejącej funkcji - handel detaliczny, jako funkcję podstawową.
   2. Dla terenów F.4.6 plan ustala realizację miejsc parkingowych obsługujących istniejącą inwestycję jako uzupełnienie funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Teren F.4.6 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) Dla terenów F.4.6 plan ustala :
      a) adaptację istniejącego obiektu oraz porządkowanie i modernizację terenu wokół niego (realizacja miejsc parkingowych);
      b) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (elementów małej architektury, oświetlenia).

   2) Dla terenów F.4.6 plan zakazuje lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.17		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.7.	**UH** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,14ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług - istniejący pawilon handlowy – „ dawne jatki”.

1) Dla terenów F.4.7 plan ustala adaptację istniejącej funkcji - handel detaliczny, jako funkcję podstawową.
2) Dla terenów F.4.7 plan ustala realizację drogi dojazdowej na zapleczu budynku jako uzupełnienie funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Teren F.4.7 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.4.7 plan ustala :
   a) adaptację i modernizację istniejącego obiektu porządkowanie i modernizację terenu wokół niego (realizacja drogi dojazdowej);
   b) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (elementów małej architektury, oświetlenia).

2) Dla terenów F.4.7 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych (za wyjątkiem mieszkań służbowych).
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.18		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.4.8.	**MN/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,21ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonej w kwartale pomiędzy ul. Warszawska, Placem Dół, i Rynkiem - U/MN.**

   1) Dla terenów F.4.8 plan ustala funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową.

   2) Dla terenów F.4.8 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych lub samodzielnie;
      b) infrastruktury technicznej;

   jako uzupełnienie funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. **Teren F.4.8 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.4.8 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.14, pkt.3.
   2) Sposób lokalizacji ogrodzeń wskazanych w rysunku planu dla terenu F.4.8 według ustaleń zawartych w rozdziale 2, §15, pkt.2.

Ust.19		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.9.	**MN/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,27ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonej w kwartale pomiędzy ul. Warszawska, ul. Mostową, fragmentem ul. Wolskiej na odcinku dochodzącym do rynku i ulicą Krzyżową na odcinku dochodzącym do placu Dół - U/MN.**

   1) Dla terenów F.4.9 plan ustala funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową.

   2) Dla terenów F.4.9 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia,

oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojące;
b) infrastruktury technicznej;

jako uzupełnienie funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. **Teren F.4.9 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.4.9 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.14, pkt.3.
   2) Sposób lokalizacji ogrodzeń wskazanych w rysunku planu dla terenu F.4.9 według ustaleń zawartych w rozdziale 2, §15, pkt.2.

Ust.20		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.4.10.	**MN/U** **obszar objęty jest strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,40ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego w kwartale pomiędzy ul. Mostową, Wolską i Krzyżową – MN/U.

1) Dla terenów F.4.10 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.4.10 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. **Teren F.4.10 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.4.10 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.14, pkt.3.
   2) Sposób lokalizacji ogrodzeń wskazanych w rysunku planu dla terenu F.4.10 według ustaleń zawartych w rozdziale 2, §15, pkt.2.

Ust.21		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.4.11	Pp/U **Plac Dół** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	0,13ha

1. **Przeznaczenie terenu: przestrzeń publiczna – istniejący plac Dół Pp/U.**

1) Dla terenów F.4.1. plan ustala funkcję ważnej przestrzeni publicznej – istniejący plac Dół - Pp/U , jako funkcję podstawową.
2) Dla terenów F.4.1. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów F.4.1. plan zaleca objęcie terenu szczegółowymi wytycznymi programowo – przestrzennymi w zakresie:
   a) rewaloryzacji i kolorystyki pierzei placu;
   b) rysunku posadzki;
   c) małej architektury;
   d) indywidualnych elementów dominant przestrzennych;
   e) oświetlenia placu i elewacji;
   f) reklamy.

2. **Teren F.4.1 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów F.4.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1 .
2) Dla terenów F.4.1 plan ustala lokalizowanie:
   a) indywidualnych elementów małej architektury: siedzisk, koszy, donic z zielenią, fontann, poidełek, pachołków, itp.
   b) elementów związanych z ekspansją handlu i gastronomii w przestrzeń placu: ogródki kawiarniane, indywidualne ekspozycje handlowe;
   c) indywidualnych elementów systemu informacji miejskiej, turystycznej i reklamowej ;
   d) indywidualnych elementów systemu oświetlenia: latarnie, zegar miejski, itp.:
3) Dla terenów F.4.1 plan dopuszcza lokalizowanie:
   a) urządzeń technicznych;
   b) sieci uzbrojenia podziemnego.
   c) komunikacji;
4) Dla terenów F.4.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) urządzeń reklamowych;

c) tymczasowych obiektów budowlanych
d) ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów małej architektury – ogródki kawiarniane)
e) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

Ust.22		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.5.1.	**Pp/U** **Rynek** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,72ha**

1. **Przeznaczenie terenu: przestrzeń publiczna – istniejący Rynek - Pp/U.**

1) Dla terenów F.5.1. plan ustala funkcję ważnej przestrzeni publicznej – istniejący Rynek - Pp/U , jako funkcję podstawową.
2) Dla terenów F.5.1. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów F.5.1. plan zaleca objęcie terenu szczegółowymi wytycznymi programowo – przestrzennymi w zakresie:
   a) rewaloryzacji i kolorystyki pierzei placu;
   b) rysunku posadzki;
   c) małej architektury;
   d) indywidualnych elementów dominant przestrzennych;
   e) oświetlenia placu i elewacji;
   f) reklamy.

2. **Teren F.5.1 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.5.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.21, pkt.3.

Ust.23		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.5.2.	**MN/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,55ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, położonej w kwartale pomiędzy ul. Ks. Zagańczyka, Mostową, fragmentu ulicy Wolskiej na odcinku do Rynku i Rynkiem – MN/U.

1) Dla terenów F.5.2 plan ustala:
   a) zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji handlu i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w parterach budynków jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów F.5.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów F.5.2 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

4) Dla trenów F.5.2. plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dla obiektów o funkcji podstawowej w których parterach zlokalizowano funkcję handlową lub usługową o łącznej powierzchni użytkowej handlu lub usług przekraczającej 150 m2 nakłada się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde dodatkowe 30 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług.

2. Teren F.5.2 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.5.2 plan ustala uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i modernizację zabudowy istniejącej .
2) Dla terenów F.5.2 sposób lokalizacji nowej zabudowy określa rysunek planu.
3) Dla terenów F.5.2 plan zakazuje lokalizowania:
   a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych);
   b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
   c) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 w szczególności wolnostojących obiektów gospodarczych, wiat, itp.
4) Dla terenów F.5.2 plan ustala:
   a) systematyczną likwidację substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych (wolnostojące obiekty gospodarcze);
   b) porządkowanie wnętrz urbanistycznych w celu przywrócenia im funkcji lokalnej, wewnętrznej przestrzeni publicznej;
   c) realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy.

5) Dla terenów F.5.2 plan ustala:
   a) adaptację wielkości działek budowlanych.

b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

6) Dla terenów F.5.2 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków w obowiązujących liniach zabudowy /fronty budynków/ – od 9 do 12 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku o funkcji podstawowej zlokalizowanego w obowiązujących liniach zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej o wysokości do 3,5 m na tyłach działek.
d) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
e) dachy nowych budynków dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
f) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30^0 – 45^0 bez uskoku w linii głównej kalenicy;
g) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;

7) Na terenie F.5.2 w nowych budynkach plan zaleca realizację podcieni.
8) Na terenie F.5.2 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.
9) W przypadku obiektów o funkcji dopuszczalnej i uzupełniającej określa się jedynie obowiązującą wysokość budynku i kąt nachylenia połaci dachowych.
10) Sposób lokalizacji ogrodzeń wskazanych w rysunku planu dla terenu F.5.2 według ustaleń zawartych w rozdziale 2, §15, pkt.2.

Ust.24		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.5.3.	**MN/U** **obszar objęty jest strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,21ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego w kwartale pomiędzy ul. Ks. Zagańczyka, Mostową, Krzyżową i ciągiem pieszym pomiędzy ulicami: Krzyżową i Mostową – MN/U.

1) Dla terenów F.5.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.5.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
b) infrastruktury technicznej;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Teren F.5.3 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.5.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §30, ust.14, pkt.3.

2) Sposób lokalizacji ogrodzeń wskazanych w rysunku planu dla terenu F.5.3 według ustaleń zawartych w rozdziale 2, §15, pkt.2.

Ust.25		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.5.4.	**MN/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,19ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego w kwartale pomiędzy ul. Wolską, Mostową, Krzyżową i ciągiem pieszym pomiędzy ulicami: Krzyżową i Mostową – MN/U.

1) Dla terenów F.5.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.5.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
3) Dla terenów F.5.4 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej..

2. Teren F.5.4 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.5.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.14, pkt.3.

2) Sposób lokalizacji ogrodzeń wskazanych w rysunku planu dla terenu F.5.4 według ustaleń zawartych w rozdziale 2, §15, pkt.2.

Ust.26		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.5.5.	**MN/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,12ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego w kwartale pomiędzy ul. Krakowskie Przedmieście, ciągiem pieszym łączącym Rynek z Placem Poświętne i Placem Poświętne– MN/U.

1) Dla terenów F.5.5 plan ustala funkcje mieszkaniowe z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.5.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.
3) Dla terenów F.5.5 plan dopuszcza w nowych budynkach realizację zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach.
4) Dla terenów F.5.5 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.
5) Dla trenów F.5.5. plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dla obiektów o funkcji podstawowej w których parterach zlokalizowano funkcję handlową lub usługową o łącznej powierzchni użytkowej handlu lub usług przekraczającej 150 m2 nakłada się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde dodatkowe 30 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług.

2. Teren F.5.5 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.5.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.23, pkt.3.

Ust.27		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.5.6.	MN/U **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	0,46ha

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, położonej w kwartale pomiędzy ul. Kilińskiego, ciągiem pieszym łączącym Rynek z Placem Poświętne , Placem Poświętne, Rynkiem i ciągiem pieszym łączącym ul. Kilińskiego z Rynkiem– MN/U.

1) Dla terenów F.5.6 plan ustala:
   a) zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji handlu i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w parterach budynków jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów F.5.6 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów F.5.6 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

4) Dla trenów F.5.6. plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dla obiektów o funkcji podstawowej w których parterach zlokalizowano funkcję handlową lub usługową o łącznej powierzchni użytkowej handlu lub usług przekraczającej 150 m2 nakłada się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde dodatkowe 30 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług.

2. Teren F.5.6 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.5.6 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.23, pkt.3.

Ust.28		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.5.7.	MN/U **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	1,29ha

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, położonej w kwartale pomiędzy Rynkiem, ciągiem pieszym łączącym Rynek z ul. Kilińskiego i ul. Dziarnowską – MN/U.

1) Dla terenów F.5.7 plan ustala:
   a) zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji handlu i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w parterach budynków jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów F.5.7 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów F.5.7 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

4) dla trenów F.5.7. plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej:
- dla obiektów o funkcji podstawowej w których parterach zlokalizowano funkcję handlową lub usługową o łącznej powierzchni użytkowej handlu lub usług przekraczającej 150 m2 nakłada się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde dodatkowe 30 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług.

2. Teren F.5.7 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1) Na terenie placu zlokalizowany jest budynek ratusza wpisany do rejestru zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.5.7 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.23, pkt.3.

Ust.29		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

F.6.1.	**Pp/U** **Plac Poświętne** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,33ha**

1. **Przeznaczenie terenu: przestrzeń publiczna – istniejący plac Poświętne z budynkiem strażnicy pożarowej - Pp/U.**
   1) Dla terenów F.6.1. plan ustala funkcję ważnej przestrzeni publicznej – istniejący plac Poświętne - Pp/U , jako funkcję podstawową.
   2) Dla terenów F.6.1. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów F.6.1. plan zaleca objęcie terenu szczegółowymi wytycznymi programowo – przestrzennymi w zakresie:
   a) rewaloryzacji i kolorystyki pierzei placu;
   b) rysunku posadzki;
   c) małej architektury; indywidualnych elementów dominant przestrzennych;
   d) oświetlenia placu i elewacji;
   e) reklamy.

2. **Teren F.6.1 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
   1) Na terenie placu zlokalizowany jest budynek strażnicy pożarowej wpisany do rejestru zabytków.

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów F.6.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.21, pkt.3.

Ust.30		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.6.2.	**MN/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,14ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego w kwartale pomiędzy Placem Poświętne, ul. Kilińskiego, ul. Sienkiewicza i ciągiem pieszym pomiędzy kwartałami: F.6.2 i F.6.4 – MN/U.

1) Dla terenów F.6.2 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.6.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:

a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane jako zespół handlowy w zabudowie szeregowej, w pierzei ul. Sienkiewicza;
b) infrastruktury technicznej;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów F.6.2 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

2. Teren F.6.2 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów F.6.2 plan ustala uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i modernizację zabudowy istniejącej .
2) Dla terenów F.6.2 plan ustala uzupełnienie pierzei ulicy Sienkiewicza parterową zabudową usługową, wolnostojącą.
3) Dla terenów F.6.2 sposób lokalizacji nowej zabudowy określa rysunek planu.

4) Dla terenów F.6.2 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych);
b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
c) funkcji innych niż określone w pkt. 1, w szczególności wolnostojących obiektów gospodarczych, wiat, itp.

5) Dla terenów F.6.2 plan ustala:
a) systematyczną likwidację substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych (wolnostojące obiekty gospodarcze);

6) Dla terenów F.6.2 plan ustala:
a) adaptację wielkości działek budowlanych.
b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

7) Dla terenów F.6.2 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) wysokości nowych budynków mieszkalnych o wysokości budynków w istniejącej pierzei na Placu Poświętne;
b) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
c) dachy nowych budynków dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
d) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych zgodne z istniejącymi spadkami w historycznej pierzei;
e) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych w kolorystyce zabudowań historycznych;

f) maksymalna liczba kondygnacji zabudowy usługowej w pierzei ul. Sienkiewicza – 1;
g) wysokość zabudowy usługowej max. 5m;
h) spadki dachów i pokrycie połaci dachowych zabudowy usługowej, analogiczne dla całego kwartału;
i) kierunek kalenicy budynków usługowych zgodny z rysunkiem planu;
j) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,8;
k) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 75%;

8) Na terenie F.6.2 w nowych budynkach usługowych od strony ul. Sienkiewicza, plan zaleca realizację podcieni.

9) Na terenie F.6.2 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.

Ust.31		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.6.3.	**MN/U** **Fragment obszaru objęty strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,74ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami w parterach, położonego w kwartale pomiędzy ul. Kilińskiego, ul. Sienkiewicza, ul. 3-go Maja – MN/U.

1) Dla terenów F.6.3 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.6.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
3) Dla terenów F.6.3 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

2. Fragment terenu F.6.3, od strony ul. Kilińskiego i ul. Sienkiewicza, położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Dla terenów F.6.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.5, pkt.4.

Ust.32		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.6.4.	**MN/U** **Obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,71ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami w parterach, położonej w kwartale pomiędzy ul. Krakowskie Przedmieście, Placem Poświętne, ul. Sienkiewicza i planowanym ciągiem pieszym CP10 – MN/U.

1) Dla terenów F.6.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.6.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
3) Dla terenów F.6.4 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

2. Fragment terenu F.6.4 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Dla budynków położonych w pierzei Placu Poświętne na terenie F.6.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.30, pkt.3.

2) Na pozostałym terenie F.6.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.5, pkt.4.

Ust.33		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.6.5.	**MW**	**0,64ha**

1. Przeznaczenie terenu: istniejący teren zabudowy wielorodzinnej:
1) Dla terenów F.6.5 plan ustala funkcje mieszkaniowe, jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenu F.6.5 plan ustala adaptację istniejącej zabudowy i funkcji.

2) Dla terenów F.6.5 plan ustala :
   a) adaptację istniejących budynków oraz porządkowanie i modernizację.
   b) stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
   c) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni) służących użytkownikom terenu.

3) Dla terenów F.6.5 plan zakazuje lokalizowania:
   a) funkcji usługowych (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   c)funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.34		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.6.6.	**MN/U** **Obszar objęty strefą ingerencji konserwatorskiej**	**0,27ha**

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, położonej w kwartale pomiędzy ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Szkolną i planowanym ciągiem pieszo - jezdnym 13 KDX – MN/U.

1) Dla terenów F.6.6 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów F.6.6 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
3) Dla terenów F.6.6 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.

2. Teren F.6.6 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Na terenie F.6.6 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.5, pkt.4.

Ust.35		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
F.6.7.	**MN**	**0,35ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

   1) Dla terenów F.6.7. plan ustala funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe.

   2) Dla terenów F.6.7. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
      c) infrastruktury technicznej;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów F.6.7 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
   b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenów F.6.7 plan zakazuje:
   a) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
   b) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów F.6.7 plan ustala:
   a) minimalną wielkość działki budowlanej – 500 m^2;
   b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16 m.

4) Dla terenów F.6.7 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji – 2,5;
   c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalny zgodnie z rysunkiem planu

d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
i) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych wolno stojących – 4,5 m;

§ 31

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: G

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.1.1.	**MN**	**0,36ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**
   1) Dla terenów G.1.1. plan ustala adaptację i uzupełnienie funkcji mieszkaniowej – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów G.1.1. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
      b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;

   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów G.1.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
   b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych;
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenów G.1.1 plan zakazuje:
a) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
b) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów G.1.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 400 m2;

4) Dla terenów G.1.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30^0 – 45^0 bez uskoku w głównej linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 1;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 50%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i lokali usługowych wolnostojących – 4,5 m;

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.1.2.	**RM**	**14,059ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów G.1.2 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów G.1.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów G.1.2 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
b) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 .

2) Dla terenów G.1.2 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
3) Dla terenów G.1.2 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 1500 m^2.
b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.

4) Dla terenów G.1.2 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30^0 – 45^0 bez uskoku w głównej linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 5 m;
k) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa – 9m;

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.2.1.	**MN**	**1,76ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**

1) Dla terenów G.2.1. plan ustala adaptację i uzupełnienie funkcji mieszkaniowej – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów G.2.1. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów G.2.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) wolnostojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych;
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .

2) Dla terenów G.2.1 plan zakazuje:
a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
3) Dla terenów G.2.1 plan ustala:
a) minimalną wielkość działki budowlanej – 500 m^2.
b) adaptację szerokości frontu działki budowlanej.

4) Dla terenów G.2.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
c) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
e) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30^0 – 45^0 bez uskoku w głównej linii kalenicy;
f) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;

g) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 1;
h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 50%;
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40%;
j) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 5 m;
k) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa – 9m;

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.2.2.	**UP** **przychodnia**	**0,16ha**

1. **Przeznaczenie terenu: usługi publiczne - istniejąca przychodnia zdrowia - UP:**
   1) Dla terenów G.2.2. plan ustala teren usług publicznych, jako funkcje podstawowe.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenu G.2.2 plan ustala adaptację istniejącej zabudowy i funkcji.

   2) Dla terenów G.2.2 plan ustala :
      a) adaptację istniejących budynków oraz porządkowanie i modernizację.
      b) stopniową likwidację substandardów technicznych i użytkowych;
      c) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni) służących użytkownikom terenu.

   3) Dla terenów G.2.2 plan zakazuje lokalizowania:
      a) funkcji usługowych (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
      b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
      c)funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.2.3.	**MN**	**0,53ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.**
   1) Dla terenów G.2.3. plan ustala adaptację i uzupełnienie funkcji mieszkaniowej – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów G.2.3. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Na terenie G.2.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.3, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.2.4.	**MN**	**1,40ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.
1) Dla terenów G.2.4. plan ustala adaptację i uzupełnienie funkcji mieszkaniowej – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów G.2.4. plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, np. w parterach budynków;

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Na terenie G.2.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.3, pkt.2.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.3.1.	**RU/P**	**1,46ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.

1) Dla terenów G.3.1 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów G.3.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:

a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;

b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów G.3.1 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów G.3.1 plan zakazuje lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, atrialnej lub grupowej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw,oraz innych usług uciążliwych);

c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2) Dla terenów G.3.1 plan zakazuje:

a) adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;

3) Dla terenów G.3.1 plan ustala:

a) minimalną wielkość działki budowlanej – 2500 m2.

b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30 m.

4) Dla terenów G.3.1 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;

b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;

c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;

d) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^0 – 45^0$ bez uskoku w linii kalenicy;

e) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;

f) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,5;
g) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 40%;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%;
i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących – 5 m;
j) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa, funkcją magazynowo – składową, i nieuciążliwym rzemiosłem produkcyjnym – 12m;

Ust.8		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.3.2.	**RM**	**2,2ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów G.3.2 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów G.3.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Na terenie G.3.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.4.1.	**R**	**48,28ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

1) Dla terenów G.4.1 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów G.4.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów G.4.1 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) budowli (w tym: urządzeń technicznych z wyłączeniem istniejących linii napowietrznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
   c) obiektów małej architektury;
   d) tymczasowych obiektów budowlanych
   e) ogrodzeń
   f) sieci uzbrojenia podziemnego

Ust.10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.4.2.	**RM**	**3,68ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów G.4.2 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów G.4.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Na terenie G.4.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

Ust.11		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.4.3.	**E** **zakład energetyczny**	**1,16ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki – istniejący zakład energetyczny – E.
1) Dla terenów G.4.3. plan ustala adaptację funkcji usług elektroenergetycznych, jako funkcje podstawowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Dla terenów G.4.3 plan ustala :
   a) adaptację istniejącego zagospodarowania oraz porządkowanie i modernizację;

b) porządkowanie innych elementów zagospodarowania terenu (małej architektury, zieleni).

2) Dla terenów G.4.3 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.

Ust.12		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.4.4.	**RM**	**4,59ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów G.4.4 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów G.4.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Na terenie G.4.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

Ust.13		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.5.1.	**R**	**61,13ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

1) Dla terenów G.5.1 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów G.5.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów G.5.1 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) budowli (w tym: urządzeń technicznych z wyłączeniem istniejących linii napowietrznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
c) obiektów małej architektury;
d) tymczasowych obiektów budowlanych
e) ogrodzeń
f) sieci uzbrojenia podziemnego

Ust.14		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.5.2.	**RM**	**4,49ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów G.5.2 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów G.5.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Na terenie G.5.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

Ust.15		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.5.3.	**P**	**4,99ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P.
1) Dla terenów G.5.3 plan ustala funkcje przemysłową i rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów G.5.3 plan dopuszcza funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje uzupełniające do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
3) Dla terenów G.5.3 plan dopuszcza funkcje mieszkalne w zabudowie zagrodowej pod warunkiem wzajemnej niekolizyjności z funkcjami określonymi w ppkt. 1 i 2.
4) Dla terenów G.5.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Na terenie G.5.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 27, ust.7, pkt.2.

Ust.29		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.5.4.	**ZC**	**5,62ha**

1. Przeznaczenie terenu: planowany cmentarz – ZC

1) Dla terenów G.5.4 plan ustala funkcje cmentarza jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów G.5.4 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) Dla terenów G.5.4 plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
c) tymczasowych obiektów budowlanych.
2) Dla terenu G.5.4 został w rysunku planu wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania [16] .

Ust.30		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.5.5.	**UK**	**0,31ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kulturowych – kaplica cmentarna z towarzyszącymi usługami - UK:

1) Dla terenów G.5.5 plan ustala funkcje usługowe z zakresu kultu religijnego, jako funkcje podstawowe.

[16] Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zmianami).

2) Dla terenów G.5.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, infrastruktury technicznej;
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów G.5.5 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
   d) funkcji innych niż określone w pkt. 1.
2) Dla terenów G.5.5 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,2;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce – 20%;
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 70%.
3) Dla terenów G.5.5 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej.

Ust.28		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
G.5.6.	**KP**	**0,42ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji kołowej - parking – KP.

1) Dla terenów G.5.5. plan ustala funkcje parkingu obsługującego tereny planowanego cmentarza ZC.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów G.5.5 plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) tymczasowych obiektów budowlanych;
   c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2) Dla terenów G.5.5 plan ustala lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) urządzeń komunikacyjnych takich jak dojścia i dojazdy do budynków;
   c) zieleni wysokiej i niskiej.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: H

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia

H.1.1.	**RM/U** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej.**	**1,03ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług od strony ul. Ks. Zagańczyka - RM/U.**

   1) Dla terenów H.1.1 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów H.1.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
2. **Teren H.1.1 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Na terenie H.1.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.3, pkt.4.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.1.2.	**UK** **Kościół Św. Floriana** **obszar objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ingerencji konserwatorskiej.**	**0,88ha**

1. **Przeznaczenie terenu: teren usług kulturowych – UK.**

   1) Dla terenów H.1.2 plan ustala adaptację istniejącej funkcji kultu religijnego – kościół Św. Floriana z zabudowaniami kościelnymi, jako funkcje podstawowe;

2. **Teren H.1.2 położny jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Na terenie H.1.2 znajduje się kościół św. Floriana, wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorska.**

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów H.1.2 plan ustala:
      a) adaptację, modernizację i porządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania;
      b) prace remontowe i modernizacyjne powinny być każdorazowo uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.1.3.	**ZU**	**3,01ha**

1. **Przeznaczenie terenu: istniejące tereny zieleni urządzonej z terenowymi urządzeniami sportowymi – ZU.**
   1) Dla terenów H.1.3 plan ustala adaptację istniejącej funkcji – tereny zieleni urządzonej, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów H.1.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) gastronomii, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych;
      b) infrastruktury technicznej;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów H.1.3 plan zakazuje lokalizowania:
      a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.
      b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, hurtowni, obiektów magazynowych, składowych i drobnej produkcji) oraz innych usług uciążliwych.
      c) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
      d) funkcji innych niż określone w pkt. 1 .
   2) Dla terenów H.1.3 plan ustala lokalizowanie:
      a) obiektów i urządzeń terenowych, takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny, itp.;
      b) obiektów małej architektury;
      c) zieleni rekreacyjnej.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.1.4.	**MN/U**	**0,45ha**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zabudowa usługowa, położona wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście i ulicy Zielewskiej - MN/U.

1) Dla terenów H.1.4 plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w parterach, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów H.1.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
   b) infrastruktury technicznej;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. Teren H.1.4 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów H.1.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust 5, pkt.4.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.1.5.	**RU/P**	**2,66ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.

1) Dla terenów H.1.5 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów H.1.5 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
   b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w Ppkt.1.
3) Dla terenów H.1.5 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę zagrodową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno-stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1
4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów H.1.5 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.1.6.	**RM**	**3,17ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów H.1.6. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów H.1.6 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
c) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w Ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów H.1.6 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.1.7.	**MN**	**0,32ha**

1. **Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, położonej pomiędzy ul. Zielewską, Krakowskie Przedmieście i Nowomiejską – MN**

1) Dla terenów H.1.7. plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów H.1.7 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
b) infrastruktury technicznej;

jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Teren H.2.7 położny jest w strefie ingerencji konserwatorskiej , wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

3. **Na terenie H.2.7 zlokalizowany jest budynek apteki, planowany do wpisania do rejestru zabytków.**

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów H.2.7 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 30, ust.5, pkt.4.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.2.1.	**R**	**5,38ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**
   1) Dla terenów H.2.1. plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów H.2.1. plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów H.2.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §25, ust. 1, pkt.2.

Ust.9		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.2.2.	**RU/P**	**3,73ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.

1) Dla terenów H.2.2 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów H.2.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:

a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;

b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów H.2.2 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę zagrodową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno-stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1
4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) Dla terenów H.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.10		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.3.1.	**R**	**36,66 ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**
   1) Dla terenów H.3.1. plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów H.3.1. plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów H.3.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §25, ust. 1, pkt.2.

Ust.11		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.3.2.	**RU/P**	**10,93ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**

1) Dla terenów H.3.2 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów H.3.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
   b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów H.3.2 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów H.3.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.12		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
H.3.3.	**RM**	**0,48ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

   1) Dla terenów H.3.3 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

   2) Dla terenów H.3.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
   a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
   b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
   c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
   jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Na terenie H.33 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: I

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
I.1.1.	**RU/P**	**9,73ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**

   1) Dla terenów I.1.1 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe

   2) Dla terenów I.1.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;

b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów I.1.1 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów I.1.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
I.1.2.	**R**	**30,24ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

1) Dla terenów I.1.2. plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów I.1.2. plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów I.1.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §25, ust. 1, pkt.2.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
I.1.3.	**RM**	**7,77ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM

1) Dla terenów I.1.3 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów I.1.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Na terenie I.1.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 31, ust.2, pkt.2.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
I.1.4.	**RU/P**	**3,01ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.**

   1) Dla terenów I.1.4 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe.

   2) Dla terenów I.1.4 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
      a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
      b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

   3) Dla terenów I.1.4 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1

   4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**

   1) Dla terenów I.1.4 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
I.2.1.	**RU/P**	**8,43ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji – RU/P.

1) Dla terenów I.2.1 plan ustala funkcje obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako funkcje podstawowe

2) Dla terenów I.2.1 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła;
b) infrastruktury technicznej, składów, magazynów i nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego z warunkiem wzajemnej niekolizyjności, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

3) Dla terenów I.2.1 plan dopuszcza funkcje mieszkaniowe – zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1

4) Powierzchnia terenu przeznaczonego na dopuszczone funkcje, nie związane z obsługą rolnictwa, nie może przekroczyć powierzchni 0,5ha gruntów rolnych klasy III i 1,0 ha gruntów rolnych klasy IV.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Przewiduje się obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o drogi wewnętrzne z dopuszczeniem jednego włączenia do planowanej drogi 2KG w oparciu o przepisy szczególne.

2) Dla terenów I.2.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust. 13, pkt.2.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
I.2.2.	**R**	**1,23ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

1) Dla terenów I.2.2. plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.

2) Dla terenów I.2.2. plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów I.2.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §25,ust. 1, pkt.2.

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: J

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
J.1.1.	**R**	**4,58ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R**
   1) Dla terenów J.1.1. plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
   2) Dla terenów J.1.1. plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dla terenów J.1.1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w §25, ust. 1, pkt.2.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
J.1.2.	**RM**	**0,28ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów J.1.2 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów J.1.2 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Na terenie J.1.2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.4, pkt.2.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
J.1.3.	**RM**	**0,11ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej - RM**

1) Dla terenów J.1.3 plan ustala adaptację i uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy zagrodowej, jako funkcje podstawowe;

2) Dla terenów J.1.3 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych);
b) kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej;
c) obiektów wspomagających obsługę gospodarstw rolnych.
jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Na terenie J.1.3 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w § 25, ust.4, pkt.2.

§ 35.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód.

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
ZN	**Tereny położone na obszarze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina rzeki Mogielanki”**	**ZN1 – 25,03ha**
		ZN2 – 11,43ha
		ZN4 – 5,77ha
		ZN5 – 12,57ha
		ZN6 – 10,24ha
		ZN7 – 9,99ha

1. **Przeznaczenie terenu: tereny stanowiące część zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny Mogielanki, podlegające ochronie prawnej – ZN.**

(Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2002r, Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz. 4303)

1) Dla terenów ZN 1,2,4,5,6,7, plan ustala funkcje chronionego obszaru przyrodniczego, jako funkcji podstawowej;

2) Dla terenów ZN 1,2,4,5,6,7, plan zakazuje:
   a) Niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu;
   b) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
   c) Uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
   d) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
   e) Zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
   f) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą one innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
   g) Likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;
   h) Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   i) Lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
   j) Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny

wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Wokół zespołu tworzy się otulinę, którą stanowi zewnętrzny bezpośrednio przylegający do granic zespołu pas terenu o szerokości 300m.

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
ZN.1.1.	**ZP** **Tereny położone na obszarze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina rzeki Mogielanki”**	**2,77ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej przylegające do zalewu od strony wschodniej, stanowiące część zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny Mogielanki, podlegające ochronie prawnej – ZN.1.1
(Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2002r, Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz. 4303)

1) Dla terenów ZN 1.1. plan ustala funkcje:
   a. rekreacyjno – dydaktyczną
   b. chronionego obszaru przyrodniczego, jako funkcji podstawowej;
2) Dla terenów ZN 1.1 plan dopuszcza lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych, realizowanych z uwzględnieniem ich wpływu na obiekt chroniony.

3) Dla terenów ZN 1.1. plan zakazuje:
   a) Niszczenia, uszkadzania obiektu;
   b) Uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
   c) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
   d) Zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
   e) Likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;
   f) Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   g) Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Wokół zespołu tworzy się otulinę, którą stanowi zewnętrzny bezpośrednio przylegający do granic zespołu pas terenu o szerokości 300m.

Ust.3		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
ZN.3.1.	**ZP** **Tereny położone na obszarze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina rzeki Mogielanki”**	**2,26ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej przylegające do rzeki Mogielanki od strony zachodniej, stanowiące część zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny Mogielanki, podlegające ochronie prawnej – ZN.3.1

(Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2002r, Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz. 4303)

1) Dla terenów ZN 3.1. plan ustala funkcje:
   a) rekreacyjno – dydaktyczną chronionego obszaru przyrodniczego, jako funkcji podstawowej;

2) Dla terenów ZN 3.1 plan dopuszcza lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych, realizowanych z uwzględnieniem ich wpływu na obiekt chroniony.

3) Dla terenów ZN 3.1. plan zakazuje:
   a) Niszczenia, uszkadzania obiektu;
   b) Uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
   c) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
   d) Zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
   e) Likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;
   f) Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   g) Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Wokół zespołu tworzy się otulinę, którą stanowi zewnętrzny bezpośrednio przylegający do granic zespołu pas terenu o szerokości 300m.

Ust.4		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
ZN8	**Użytek ekologiczny - Stegny**	**w granicach obowiązywania planu – 13,71ha**
		w całości – 22,08ha

1. **Przeznaczenie terenu: planowany użytek ekologiczny – „Stegny”**
   1) Dla terenu ZN 8 plan ustala funkcje użytku, jako funkcji podstawowej;

   2) Dla terenu ZN 8 plan zakazuje:

a) Niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu;
b) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
c) Uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
d) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
e) Zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
f) Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
g) Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Ust.5		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
ZL	**Zieleń leśna**	**ZL1 – 77,13ha**
		ZL2 – 8,99ha
		ZL3 – 11,69ha
		ZL4 – 17,92ha
		ZL5 – 20,41ha
		ZL6 - 14,68ha
		ZL7 – 23,22ha
		ZL8 – 11,99ha
		ZL9 – 3,86ha

1. **Przeznaczenie terenu: terenów zieleni leśnej (ZL)**.

1) Dla terenów ZL plan ustala funkcje zieleni leśnej, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów ZL plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów ZL plan zakazuje lokalizowania:
a) budynków;
b) budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
c) obiektów małej architektury;
d) tymczasowych obiektów budowlanych
e) ogrodzeń
f) sieci uzbrojenia podziemnego.

Ust.6		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
Zps	**Łąki i pastwiska**	**Zps1 – 2,77ha**
		Zps2 – 3,41ha

1. **Przeznaczenie terenu: terenów zieleni łąkowej i pastwisk (Zps)**.

1) Dla terenów Zps plan ustala funkcje zieleni łąkowej i pastwisk, jako funkcje podstawowe.
2) Dla terenów Zps plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w ppkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów Zps plan zakazuje lokalizowania:
   a) budynków;
   b) budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
   c) obiektów małej architektury;
   d) tymczasowych obiektów budowlanych
   e) ogrodzeń
   f) sieci uzbrojenia podziemnego.

Ust.7		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
WS2	**Teren rzeki**	**2,72ha**

1. **Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych – rzeka Mogielanka – WS 2.**

2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Na terenie WS 2 ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w rozdziale 2, § 9, pkt. 3 oraz w ustawie z dnia 18 lipca 2001 – Prawo wodne.

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji - KG.

1. Plan wprowadza następujące ustalenia przeznaczenia terenów dróg głównych - KG:

Ust.	Symbol terenu	Nazwa obiektu, klasa ulicy, kategoria ulicy	Powierzchnia	Inne zasady zagospodarowania terenu
1.	**1KG**	ul. Grójecka klasa ulicy: główna na odcinku do 2KG kategoria ulicy: wojewódzka (Nr 728)	**4,50ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 25m Zalecana szerokość jezdni: 7m - ścieżka rowerowa - adaptacja istniejących szpalerów drzew
2.	**2KG**	projektowana jako obwodnica miasta klasa ulicy: główna kategoria ulicy: wojewódzka	**12,54ha**	Planowana szerokość w liniach rozgraniczających: 25m

2. Dla terenów KG plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.
3. Dla terenów KG plan dopuszcza lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;
b) urządzeń reklamowych (z uwzględnieniem § 16, rozdział 2);
c) urządzeń technicznych;
d) zieleni.

§ 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji - KZ.

1. Plan wprowadza następujące ustalenia przeznaczenia terenów dróg zbiorczych - KZ:

Ust.	Symbol terenu	Nazwa obiektu, klasa ulicy, kategoria ulicy	Powierzchnia	Inne zasady zagospodarowania terenu
1.	**1KZ**	Bez nazwy - istniejąca – kierunek Dylew klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 140)	**0,19ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m
2.	**2KZ**	Ciąg ulic: Nowomiejska – Krakowskie Przedmieście-Kościelna – Plac Rynek – Grójecka, -istniejąca klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (po śladzie drogi wojewódzkiej Nr 728)	**6,32ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 25m Zalecana szerokość jezdni: 7m - ścieżka rowerowa
3.	**3KZ**	Ul. Błędowska - istniejąca – kierunek Wodziczna klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 130)	**3,03ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m
4.	**4KZ**	Ul. Ks. Zagańczyka - istniejąca klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 132)	**3,30ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m Lokalne zawężenie w stronę centrum: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m - strefa ochrony konserwatorskiej
5.	**5KZ**	Ul. Wolska - istniejąca klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 131)	**1,61ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m - strefa ochrony konserwatorskiej
6.	**6KZ**	Ul. Krakowskie Przedmieście - istniejąca klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 134)	**2,24ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m - w centrum adaptacja istniejących linii rozgraniczających - strefa ochrony konserwatorskiej
7.	**7KZ**	Ul. Rudna Droga – na odcinku od 8KZ do granic planu - istniejąca klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 133)	**2,48ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających : 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m
8.	**8KZ**	Bez nazwy – na odcinku od 13 KL do granic uchwalonego planu „b” - planowana klasa ulicy: zbiorcza kategoria ulicy: powiatowa (Nr 34 140)	**0,35ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m - ścieżka rowerowa

2. Dla terenów KZ plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.
3. Dla terenów KZ plan dopuszcza lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) urządzeń reklamowych (z uwzględnieniem § 16, rozdział 2);
   c) urządzeń technicznych;
   d) zieleni.

§ 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji - KL.

1. Plan wprowadza następujące ustalenia przeznaczenia terenów dróg lokalnych - KL:

Ust.	Symbol terenu	Nazwa obiektu, klasa ulicy, kategoria ulicy	Powierzchnia	Inne zasady zagospodarowania terenu
1.	**1KL**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,29ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m
2.	**2KL**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,21ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m
3.	**3KL**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,97ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Lokalne poszerzenie na odcinku od terenu A.3.10 do 3KD: 20m Zalecana szerokość jezdni: 7m -- planowane szpalery drzew
4.	**4KL**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,23ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m -- planowane szpalery drzew
5.	**5KL**	Ul. Spacerowa - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**1,42ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m
6.	**6KL**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**1,34ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m
7.	**7KL**	Ul. Modrzewiowa - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,54ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 6m
8.	**8KL**	Ul. Przylesie - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**1,40ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m
9.	**9KL**	Bez nazwy – istniejąca – kierunek Jastrzębia Nowa klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,72ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 6m
10.	**10KL**	Ul. Stegny - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,65ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m - strefa ochrony konserwatorskiej
11.	**11KL**	Ul. Mostowa - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,27ha**	Adaptacja istniejących linii rozgraniczających. Zalecana szerokość jezdni: 6m - strefa ochrony konserwatorskiej

12.	**12KL**	Bez nazwy – projektowana – przejazd przez plac Dół klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,07ha**	Istniejący plac Zalecana szerokość jezdni: 6m - realizacja miejsc postojowych - strefa ochrony konserwatorskiej szczegółowe ustalenia według rozdziału 3, § 23, ust. 11.
13.	**13KL**	Ul. Dziarnowska – na odcinku 8KZ do granic terenu G.4.6 - istniejąca klasa ulicy: lokalna kategoria ulicy: gminna	**0,47ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 7m

2. Dla terenów KL plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.
3. Dla terenów KL plan dopuszcza lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) urządzeń reklamowych (z uwzględnieniem § 16, rozdział 2);
   c) urządzeń technicznych;
   d) zieleni.

§ 39.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji - KD.

1. Plan wprowadza następujące ustalenia przeznaczenia terenów dróg dojazdowych - KD:

Ust.	Symbol terenu	Nazwa obiektu, klasa ulicy, kategoria ulicy	Powierzchnia	Inne zasady zagospodarowania terenu
1.	**1KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,63ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 5,5m
2.	**2KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,59ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 5,5m
3.	**3KD**	Bez nazwy – projektowana jako ulica odbarczeniowa dla 1KG klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**1,18ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 8m Zalecana szerokość jezdni: 6m
4.	**4KD**	Bez nazwy – projektowana jako ulica odbarczeniowa dla obszaru „C” klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**1,68ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
5.	**5KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,08ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
6.	**6KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,08ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
7.	**7KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,39ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
8.	**8KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,60ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m

9.	**9KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,33ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
10.	**10KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,08ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
11.	**11KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,08ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
12.	**12KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,29ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m - adaptacja istniejących szpalerów drzew
13.	**13KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,53ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
14	**14KD**	Aleja I - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,26ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
15	**15KD**	Aleja II - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,23ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
16	**16KD**	Aleja III - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,21ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
17	**17KD**	Aleja IV - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,19ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
18	**18KD**	Aleja V - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,18ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
19	**19KD**	Bez nazwy - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,13ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
20	**20KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,59ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m

21	**21KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,13ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
22	**22KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,48ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 14m Lokalnie zawężona do 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m - planowane szpalery drzew
23	**23KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,35ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Lokalne poszerzenie z realizacją miejsc postojowych do 24m Zalecana szerokość jezdni: 6m
24	**24KD**	Bez nazwy - projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,10ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m

25	**25KD**	Ul. Kasztanowa - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,18ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 6m
26	**26KD**	Ul. Lipowa - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,41ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 6m
27	**27KD**	Ul. Brzozowa - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,10ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 6m
28	**28KD**	Ul. Sosnowa - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,44ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m Zalecana szerokość jezdni: 6m
29	**29KD**	Bez nazwy – projektowana – ważna przestrzeń publiczna klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,59ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 14m Zalecana szerokość jezdni: 6m -ścieżka rowerowa szczegółowe ustalenia według rozdziału 2, § 11.
30	**30KD**	Ul. Warszawska – istniejąca - ważna przestrzeń publiczna klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,17ha**	Adaptacja istniejących linii rozgraniczających - jednoprzestrzenna aranżacja posadzki -strefa ochrony konserwatorskiej szczegółowe ustalenia według rozdziału 2, § 11.
31	**31KD**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,07ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12 - 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m - realizacja miejsc postojowych - strefa ochrony konserwatorskiej
32	**32KD**	Ul. Krzyżowa - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,25ha**	Ulica jednokierunkowa Adaptacja istniejących linii rozgraniczających Zalecana szerokość jezdni: 6m Lokalne zawężenie jezdni do 3,5m -strefa ochrony konserwatorskiej

33	**33KD**	Ul. Wolska – na odcinku od 32KD do obszaru F.1 - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**5,55ha**	Adaptacja istniejących linii rozgraniczających Zalecana szerokość jezdni: 6m -strefa ochrony konserwatorskiej
34	**34KD**	Ul. Wolska – na odcinku od 33KD do 4KZ - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,12ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 12 - 26m Zalecana szerokość jezdni: 6m -strefa ochrony konserwatorskiej
35	**35KD**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,43ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m
36	**36KD**	-	**-**	-
37	**37KD**	Ul. Kilińskiego – na odcinku od ul. 3-maja do ul. Dziarnowskiej - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,07ha**	Ulica jednokierunkowa Adaptacja istniejących linii rozgraniczających Zalecana szerokość jezdni: 6m -strefa ochrony konserwatorskiej
38	**38KD**	Ul. Sienkiewicza – na odcinku od 40 KD do 14KL - istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,16ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m -strefa ochrony konserwatorskiej
39	**39KD**	Ul. 3-maja – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,04ha**	Ulica jednokierunkowa Parametry wg uchwalonego planu „g” i „d” -strefa ochrony konserwatorskiej
40	**40KD**	Ul. Szkolna – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**1,60ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m - planowany szpaler drzew -strefa ochrony konserwatorskiej

41	**41KD**	Ul. Zielewska – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,56ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m Zalecana szerokość jezdni: 6m -strefa ochrony konserwatorskiej
42	**42KD**	Ul. Przejazd – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,18ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 15m Zalecana szerokość jezdni: 6m
43	**43KD**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,13ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m

2. Dla terenów KD plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

3. Dla terenów KD plan dopuszcza lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) urządzeń reklamowych (z uwzględnieniem § 16, rozdział 2);
   c) urządzeń technicznych;
   d) zieleni.

§ 40.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji - KDX.

1. Plan wprowadza następujące ustalenia przeznaczenia terenów ciągów pieszo – jezdnych – KDX:

Ust.	Symbol terenu	Nazwa obiektu, klasa ulicy, kategoria ulicy	Powierzchnia	Inne zasady zagospodarowania terenu
1.	**1KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,04ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
2.	**2KDX**	Bez nazwy – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,03ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
3.	**3KDX**	Bez nazwy – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,04ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
4.	**4KDX**	Bez nazwy – istniejąca klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,04ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
5.	**5KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,08ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m
6.	**6KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,06ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m

7.	**7KDX**	Bez nazwy – projektowana – ważna przestrzeń publiczna klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,20ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 - 14m -strefa ochrony konserwatorskiej szczegółowe ustalenia według rozdziału 2, § 11.
8.	**8KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,05ha**	Ulica jednokierunkowa Szerokość w liniach rozgraniczających: 8 - 6m -strefa ochrony konserwatorskiej
9.	**9KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,04ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
10.	**10KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**0,05ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m
11.	**11KDX**	Bez nazwy – projektowana klasa ulicy: dojazdowa kategoria ulicy: gminna	**1,08ha**	Szerokość w liniach rozgraniczających: 6m

2. Dla terenów KDX plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.
3. Dla terenów KDX plan dopuszcza lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) urządzeń reklamowych (z uwzględnieniem § 16, rozdział 2);
   c) urządzeń technicznych;
   d) zieleni.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji - KCP.

1. Plan wprowadza następujące ustalenia przeznaczenia terenów ciągów pieszych - KCP:

Ust.	Symbol terenu	Powierzchnia	Inne zasady zagospodarowania terenu
1.	**1KCP**	**0,02ha**	Ciąg pieszy – projektowany łączący obszary „A” i „C”
2.	**2KCP**	**0,36ha**	Ciąg pieszy – istniejący prowadzony po śladzie ul. Wolskiej z Rynku do 4KL -strefa ochrony konserwatorskiej
3.	**3KCP**	**0,018ha**	Ciąg pieszy – projektowany Łączący tereny sportowe D.1.1. z terenami rekreacyjnymi do 29KD
4.	**4KCP**	**0,18ha**	Ciąg pieszy – istniejący Odcinek ulicy Warszawskiej do terenów szkoły D.1.2 -strefa ochrony konserwatorskiej
5.	**5KCP**	**0,03ha**	Ciąg pieszy – projektowany Odcinek od 33KD do ZN3 -strefa ochrony konserwatorskiej
6.	**6KCP**	**0,006ha**	Ciąg pieszy – projektowany po istniejącym śladzie Odcinek od ul. Mostowej do ul. Krzyżowej (oś widokowa na Rynek) -strefa ochrony konserwatorskiej
7.	**7KCP**	**0,02ha**	Ciąg pieszy – istniejący Odcinek od ul. Mostowej do ul. Warszawskiej -strefa ochrony konserwatorskiej

8.	**8KCP**	**0,02ha**	Ciąg pieszy – projektowany Odcinek od ul. Warszawskiej do Placu Poświętne -strefa ochrony konserwatorskiej
9.	**9KCP**	**0,02ha**	Ciąg pieszy – projektowany Odcinek z Rynku do ul. Kilińskiego -strefa ochrony konserwatorskiej
10.	**10KCP**	**0,02ha**	Ciąg pieszy – projektowany Odcinek od ul. Krakowskie Przedmieście do ul. Sienkiewicza -strefa ochrony konserwatorskiej

2.Dla terenów KCP plan zakazuje wprowadzania funkcji innych, niż określone w pkt. 1.

3. Dla terenów KCP plan dopuszcza lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;
b) urządzeń reklamowych (z uwzględnieniem § 16, rozdział 2);
c) urządzeń technicznych;
d) zieleni.

Rozdział 4.
Zasady obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 42.

1.Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (droga wojewódzka nr 728 i drogi powiatowe) poprzez ulice lokalne i dojazdowe, istniejące lub projektowane, jak na rysunku planu , na zasadach określonych aktualnymi przepisami szczegółowymi (odrębnymi).

2. Ustala się obsługę komunikacyjną wyznaczonych w planie terenów poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę, remont i utrzymanie ciągów drogowych (ulicznych) w zależności od postępującego zainwestowania.

3. Dla istniejących ciągów drogowych (ulicznych) wymienionych w ust.4. ustala się remont, przebudowę, rozbudowę, wynikające z konieczności zapewnienia warunków technicznych spełniających podstawowe wymagania użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowania i ochrony środowiska.

Do czasu podjęcia wyżej wymienionych zadań inwestycyjnych wymagających zwiększenia szerokości istniejącego pasa w liniach rozgraniczających, dopuszcza się możliwość kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania terenu przeznaczonego pod poszerzenie ciągu komunikacyjnego.

4. Ustala się na obszarze objętym planem elementy układu drogowo-ulicznego:

1) **1KG** istniejąca ulica Grójecka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 728 długości ok.1740,0m, do rozbudowy w klasie ulicy G (głównej); na odcinku od projektowanej obwodnicy (2KG) do północnej granicy opracowania ustala się linie rozgraniczające w pasie szerokości 25,0m, tj. ok.9,0m po stronie zachodniej i ok.16,0m po str. wschodniej od osi istniejącej jezdni, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m. Po wschodniej stronie jezdni dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej , dwukierunkowej na wydzielonym pasie w liniach rozgraniczenia ulicy.

2) **2KG** projektowana obwodnica klasy G (główna), długości ok. 5100,0m**.** Ustala się linie rozgraniczenia w pasie szer.25,0m. Do czasu jej realizacji dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu**.**

3) **1KZ** istniejąca droga powiatowa nr 34 140 relacji Wodziczna-Dylew-Rykały długości ok. 200,0m, do rozbudowy w klasie ulicy Z (zbiorczej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,00m, tj. po ok. 10,0m od osi istniejącej drogi, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m.

4) **2KZ** istniejący ciąg ulic: Nowomiejska, Krakowskie Przedmieście, Kościelna, Plac Rynek, Grójecka, w klasie ulicy Z (zbiorczej),

- na odcinku długości ok. 1600,0m od południowej granicy opracowania do Krakowskiego Przedmieścia ustala się: rozbudowę w liniach rozgr. szer. 20,0m, tj. po 10,0m od osi istniejącej jezdni z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m, budowę chodników w zależności od postępującego zainwestowania terenu. Po wschodniej stronie jezdni dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej , dwukierunkowej na wydzielonym pasie w liniach rozgr. ulicy;
- na odcinku długości ok. 800,0m od 8KL do 1KG ustala się: rozbudowę w liniach rozgr. szer. 25,0m, tj. ok. 9,0m po str. zachodniej i 16,0m po str. wschodniej od osi istniejącej jezdni z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m. Po wschodniej stronie jezdni dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej , dwukierunkowej na wydzielonym pasie w liniach rozgr. ulicy. Utrzymuje się jednostronny chodnik po zachodniej stronie jezdni;
- w centralnej części miasta utrzymuje się przebieg ulicy w istniejących liniach rozgraniczenia lub zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących na obszarze objętym opracowaniem.

5) **3KZ** istniejąca ulica Błędowska w ciągu drogi powiatowej nr 34 130 relacji Mogielnica-Popowice długości ok.1500,0m, do rozbudowy w klasie ulicy Z (zbiorczej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,0m, tj. po 10,0m od osi istniejącej jezdni z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego ciągu pieszo-rowerowego po południowej stronie jezdni, wzdłuż terenu oznaczonego symbolem D1 do oś. Belweder.

6) **4KZ** istniejąca ulica Ks. Zagańczyka w ciągu drogi powiatowej nr 34 124 relacji Mogielnica-Błędów, do rozbudowy w klasie ulicy Z (zbiorczej);

- na odcinku od ul. Kościelnej do granicy miasta utrzymuje się przebieg ulicy w istniejących liniach rozgraniczenia;
- na odcinku od granicy miasta do granicy opracowania planu długości ok.1020,0m, ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0m do 20,0m wg rysunku planu, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi; szerokość jezdni 7,0m.

7) **5KZ** istniejąca ulica Wolska w ciągu drogi powiatowej nr 34 131 relacji Mogielnica-Pawłowice długości ok. 1800,0m, do rozbudowy w klasie ulicy Z (zbiorczej);

- na odcinku wzdłuż terenu oznaczonego na rys. planu symbolem E 3.3MR długości ok. 260,0m, ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 12,0m od istniejących ogrodzeń po północnej stronie ulicy, szerokość jezdni 6,0m, szerokość obustronnych chodników min. 2,0m;
- na odcinku od granicy miasta do granicy opracowania planu długości ok. 1540,0m, ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,0m, tj. po 10,0m od istniejącej osi drogi, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m.

8) **6KZ** istniejąca ulica Krakowskie Przedmieście w ciągu drogi powiatowej nr 34 134 relacji Mogielnica-Tomczyce w klasie Z (zbiorcza). Utrzymuje się przebieg

istniejących linii rozgraniczenia i parametry przekroju poprzecznego z uwagi na liczną i trwałą, nową zabudowę.

9) **7KZ** istniejąca ulica Rudna Droga w ciągu drogi powiatowej nr 34 133 relacji Mogielnica-Dziarnów, długości ok. 1240,0m, do rozbudowy w klasie ulicy Z (zbiorczej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,0m, tj. po 10,0m od osi istniejącej drogi, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m.

10) **8KZ** projektowana ulica klasy Z (zbiorcza) długości ok. 170,0m, biegnąca wzdłuż rz. Mogielanki, obsługująca wschodnie tereny miasta. Po zrealizowaniu przejmie funkcję drogi powiatowej relacji Mogielnica-Dziarnów. Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,0m, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m. W liniach rozgraniczenia projektowanej ulicy dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, na wydzielonym pasie.

11) **1KL** projektowana ulica klasy L (lokalna) długości ok. 240,0m, do obsługi terenu zabudowy jednorodzinnej wsi Górki. Ustala się: przebieg zgodnie z rysunkiem planu, linie rozgr. w pasie szer. 12,0m, szerokość jezdni 7,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika szer. min. 2,0m po południowej stronie ulicy.

12) **2KL** projektowana (po śladzie dojazdu nieurządzonego) ulica klasy L (lokalna), stanowiąca dojazd do drogi wojewódzkiej nr 728, długości ok. 230m, obsługująca teren zabudowy jednorodzinnej wsi Górki. Ustala się: rozbudowę w liniach rozgr. szer. 12,0m (w kierunku południowym od istniejących ogrodzeń), szerokość jezdni 7,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika szerokości min. 2,0m po północnej stronie ulicy.

13) **3KL** istniejąca droga gminna do odbudowy i rozbudowy w klasie ulicy L (lokalnej), długości ok. 600,0m, stanowiąca dojazd do drogi wojewódzkiej nr 728, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, składów, magazynów, obiektów produkcyjnych;

- na odcinku długości ok. 320,0m (od 1KG do 9KD), ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,0m od istniejącego ogrodzenia po południowej stronie drogi z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi; szerokość jezdni 7,0m; obustronne chodniki szer. min. 2,0m;
- na odcinku długości ok. 280,0m (od 7KD do granicy opracowania), ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 12,0m zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 7,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika szerokości min. 2,0m.

14) **4KL** istniejący dojazd do przystanku kolejki wąskotorowej, długości ok. 130,0m, do odbudowy i rozbudowy w klasie ulicy L (lokalnej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 20,0m od istniejącego ogrodzenia po południowej stronie drogi, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi; szerokość jezdni 7,0m, szerokość obustronnych chodników min. 2,0 m.

15) **5KL** ulica Spacerowa – istniejąca droga gminna obsługująca północne tereny wsi Izabelin, długości ok. 1200m, do odbudowy i rozbudowy w klasie ulicy L (lokalnej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 12,0m tj. ok. 5,0m na północ i ok. 7,0m na południe od istniejącej osi jezdni z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m; włączenie do drogi wojewódzkiej (ul. Grójecka) – do czasu realizacji ulicy 3KD. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika szerokości min. 2,0m po południowej stronie ulicy.

16) **6KL** projektowana ulica klasy L (lokalna) śladem nieurządzonej drogi gminnej długości ok. 1160,0m do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej wsi Izabelin, stanowiąca połączenie z drogą wojewódzką;
- na odcinku od ul. Grójeckiej do Aleji V ustala się: rozbudowę w liniach rozgr. szer. 12,0m tj. ok. 4,0m na północ i ok. 8,0m na południe od istniejącej osi drogi z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 7,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika po stronie zabudowy szerokości min. 2,0m;
- na odcinku od Aleji V do 5KL ustala się budowę w parametrach j.w. i przebieg zgodnie z rys. planu, budowę obustronnych chodników szerokości min. 2,0m.

17) **7KL** istniejąca ulica Modrzewiowa, obsługująca oś. Belweder, stanowiąca połączenie z drogą wojewódzką, długości ok. 450,0m, do odbudowy i rozbudowy w klasie ulicy L (lokalnej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 12,0m tj. po ok. 6,0m od osi istniejącej jezdni z zachowaniem linii ogrodzeń oś. Belweder, szerokość jezdni 6,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika po południowej stronie ulicy szerokości min. 2,0m.

18) **8KL** ulica Przylesie w ciągu istniejącej drogi gminnej relacji Mogielnica-Kaplin-Rykały, długości ok.1180,0m, do rozbudowy w klasie ulicy L (lokalnej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 12,0m tj. po ok. 6,0m od osi istniejącej jezdni; szerokość jezdni 7,0m. Dopuszcza się budowę chodników wzdłuż terenów zabudowy szerokości min. 2,0m.

19) **9KL** istniejąca droga gminna relacji Mogielnica-Jastrzębia-Sielec do rozbudowy w klasie ulicy L (lokalna). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 12,0m tj. po ok. 6,0m od osi istniejącej jezdni; szerokość jezdni 6,0m.

20) **10KL** ulica Stegny do przebudowy w klasie ulicy L (lokalnej). Ustala się następujące parametry techniczne ulicy w istniejących liniach rozgraniczenia: szerokość jezdni 5,0m; jednostronny chodnik po południowej stronie ulicy szerokości min. 2,0m wzdłuż wyznaczonych terenów zabudowy zagrodowej.

21) **11KL** ulica Mostowa. Ustala się następujące parametry techniczne ulicy w istniejących liniach rozgraniczenia: szerokość jezdni 6,0m; chodnik po obu stronach ulicy o wynikowej szerokości.

22) **12KL** istniejący przejazd przez Plac Dół. Ustala się następujące parametry techniczne ulicy w istniejących liniach rozgraniczenia: szerokość jezdni 6,0m;

23) **13KL** istniejąca, urządzona ulica Rudna Droga długości ok. 140,0m w ciągu drogi powiatowej nr 34 133 relacji Mogielnica-Dziarnów z proponowaną zmianą funkcji na ulicę lokalną po zrealizowaniu nowego ciągu komunikacyjnego wzdłuż rz. Mogielanki oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KZ. Utrzymuje się istniejący przebieg linii rozgraniczających i parametry przekroju poprzecznego ulicy.

24) **1KD** istniejąca, nieurządzona droga gminna długości ok. 560,0m, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej wsi Izabelin oznaczonych na rysunku planu symbolami A.1.4 RM i A.2.4, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer.10,0m tj. po 5,0m od osi istniejącej drogi, szerokość jezdni 5,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika po zachodniej stronie ulicy szer. min. 2,0m.

25) **2KD** istniejąca, nieurządzona droga gminna długości ok. 580,0m, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej wsi Izabelin oznaczonych na rysunku planu symbolami A.2.1 – A.2.4, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer.10,0m tj. po 5,0m od osi istniejącej drogi, szerokość jezdni 5,0m, szerokość obustronnych chodników min. 2,0m.

26) **3KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) wzdłuż drogi woj. nr 728 ul.Grójecka) długości ok. 1550,0m, do obsługi ruchu lokalnego, eliminująca

bezpośrednie wjazdy z drogi woj. na wyznaczone działki zabudowy mieszkaniowej, o przebiegu jak na rysunku planu. Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 8,0m, szerokość jezdni 5,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika po zachodniej stronie ulicy wzdłuż istniejącej i projektowanej zabudowy szerokości min. 2,0m.

27) **4KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) wzdłuż linii kolejki wąskotorowej, długości ok. 1630,0m, do obsługi terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję, składy, magazyny, oznaczonych na rysunku planu symbolami C.1, C.2. Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. min. 10,0m, szerokość jezdni 6,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika szerokości min. 2,0m.

28) **5KD, 6KD** istniejące dojazdy, nieurządzone, długości ok. 120,0m każdy, obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami A.2.1, A.2.2, A.2.3 do rozbudowy w klasie ulic D (dojazdowych). Ustala się utwardzenie pasa jezdnego bez wyodrębniania chodników, o jednym kierunku ruchu dla pojazdów oraz symetryczne poszerzenie pasa w liniach rozgraniczenia do 6,0m.

29) **7KD** istniejąca droga długości ok. 190,0m, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m tj. po 5,0m od osi istniejącej drogi, szerokość jezdni 5,0m.

30) **8KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 550,0m, do obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A.3.3, A.3.4, A.3.6 Ustala się: linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m o przebiegu jak na rys. planu, szerokość jezdni 5,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika wzdłuż wschodniego odcinka ulicy o szerokości min. 2,0m.

31) **9KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 320,0m, do obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.3.4 (na długości ok. 180,0m śladem istniejącego dojazdu). Ustala się: linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m, szerokość jezdni 5,0m, przebieg jak na rysunku planu.

32) **10KD, 11KD** istniejące dojazdy, nieurządzone, długości ok. 120,0m każdy, obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem A.3.10 – A.3.12, do rozbudowy w klasie ulic D (dojazdowych). Ustalenia jak w pkt.27.

33) **12KD** istniejący ciąg komunikacyjny długości ok. 260,0m obsługujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami C.2.7, C.2. 8, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m tj. ok. 4,0m na południe i ok. 6,0m na północ od osi istniejącej drogi; szerokość jezdni 5,0m.

34) **13KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) wzdłuż drogi woj. nr 728 (ul. Grójecka), do obsługi ruchu lokalnego. Ustala się: utwardzenie pasa jezdnego szerokości 5,0m bez wyodrębniania chodników, szerokość w liniach rozgraniczenia: od 8,0m wzdłuż drogi wojewódzkiej (na długości ok. 420,0m) do 10,0m na odcinku istniejącego utwardzonego dojazdu (długości ok. 180,0m).

35) **14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD** istniejące ulice dojazdowe (Aleja I, II, III, IV, V), nieurządzone, o długości odpowiednio: 430,0m; 390,0m; 350,0m; 310,0m; 270,0m, obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem B.1, do przebudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustalenia jak w pkt.27.

36) **19KD** istniejąca droga dojazdowa, nieurządzona, długości ok. 130,0m, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem B.2.12, B.1.1 MN, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się ciąg pieszo-jezdny z obustronnym rozszerzeniem pasa w liniach rozgraniczenia do 6,0m wg rysunku planu.

37) **20KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 460,0m, do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.3, B.2.5, B.2.11, B.2.12, B.2.4, łącząca wymienione tereny z oś. Belweder, (na odcinku ok. 100,0m od ul. Spacerowej – śladem istniejącego dojazdu). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 10,0m, przebieg jak na rysunku planu, szerokość jezdni 6,0m, obustronne chodniki wzdłuż terenów B.2.11 i B.2.12, o szerokości min. 2,0m. Dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika szerokości min. 2,0m na odcinku od 22KD do oś. Belweder.
38) **21KD** istniejąca droga dojazdowa, nieurządzona, długości ok. 140,0m, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem B.2.9 i B.2.11, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozg. w pasie szer. 10,0m tj. po 5,0m od osi istniejącej drogi, szerokość jezdni 6,0m, obustronne chodniki szerokości min. 2,0m.
39) **22KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 340,0m, do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.5 – B.2.10. Ustala się: zmienną szerokość w liniach rozgraniczenia od 10,0m do 14,0m wg rysunku planu, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 6,0m, szerokość chodników min. 2,0m.
40) **23KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 220,0m, do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.2, B.2.3, B.2.6, B.2.7. Ustala się: zmienną szerokość w liniach rozgraniczenia od 10,0m do 22,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi i realizacją przyulicznych miejsc postojowych wzdłuż terenów usługowych; szerokość jezdni 6,0m; szerokość chodników min. 2,0m.
41) **24KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 100,0m, do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.1 i B.2.2. Ustala się linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m. Dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości jezdni 6,0m.
42) **25KD, 26KD, 27KD, 28KD** istniejące ulice dojazdowe o długości odpowiednio: 170,0m; 320,0m; 90,0m; 360,0m, obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej oś. Belweder. Ustalenia jak w pkt.7.
43) **29KD** istniejąca droga dojazdowa, nieurządzona, długości ok. 280,0m, obsługująca tereny sportu i rekreacji w rejonie istniejącego zbiornika wodnego, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 15,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, szerokość jezdni 6,0m. Dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż zbiornika wodnego.
44) **30KD,**ulica Warszawska, długości ok. 380,0m, obsługująca tereny ścisłego centrum, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się ciąg pieszo-jezdny w istniejących liniach rozgraniczenia, wg rysunku planu.
45) **31KD** projektowana ulica klasy D (dojazdowa) długości ok. 170,0m, do obsługi terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami F.4.6. Ustala się: zmienną szerokość w liniach rozgraniczenia od 10,0m do 12,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi i realizacją przyulicznych miejsc postojowych wzdłuż terenów usługowych; szerokość jezdni 5,0m; szerokość chodników min. 2,0m.
46) **32KD** istniejąca ulica Krzyżowa, długości ok. 230,0m, obsługująca tereny ścisłego centrum, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: na odcinku od 33KD do 11KL, linie rozgr. w pasie min. 10,0m, szerokość jezdni 6,0m.

Na odcinku od 33KD do 4KZ ustala się adaptację istniejących linii rozgraniczających, jezdnia o jednym kierunku ruchu dla pojazdów, o szerokości min. 3,5m.

47) **33KD** istniejąca ulica Wolska, długości ok. 510,0m, obsługująca tereny zwartej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się adaptację istniejących linii rozgraniczających,szerokość jezdni 6,0m.
48) **34KD** istniejąca ulica Wolska, długości ok. 70,0m, na odcinku od 33KD do 4KZ do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się adaptację istniejących linii rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0m.
49) **35KD** istniejąca droga dojazdowa, nieurządzona, długości ok. 470,0m, obsługująca tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem E.3.2 i E.3.3, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozg. w pasie szer. 10,0m tj. po 5,0m od osi istniejącej drogi, szerokość jezdni 6,0m, obustronne chodniki szerokości min. 2,0m.
50) **37KD** istniejąca ulica Kilińskiego, długości ok. 160,0m, obsługująca tereny ścisłego centrum, do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się adaptację istniejących linii rozgraniczających, szerokość jezdni na odcinku od Placu Poświętne do 39KD: 6,0m, na pozostałym odcinku jezdnia o jednym kierunku ruchu dla pojazdów, o szerokości min. 3,5m.
51) **38KD** ulica Sienkiewicza do rozbudowy i urządzenia na istniejącym odcinku długości ok. 280,0m ; do budowy na przedłużeniu w kierunku południowym do projektowanej 14KL długości 190,0m, w klasie ulicy D (dojazdowej), obsługującej tereny zabudowy jednorodzinnej: istniejącej i projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolami G.1.4, G.1.5, G.1.6, G.2.1, G.2.5 - G.2.7, G.3.3 i G.3.4; Ustala się linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m, szerokość jezdni 6,0m, szerokość chodników min 2,0m.
52) **40KD** ulica Szkolna długości ok. 170,0m obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami F.6.6, F.6.7, G.1.2, G.1.4, i G.2,1do rozbudowy w klasie ulicy D (dojazdowej) z uwzględnieniem postulatu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru centrum miasta Mogielnicy uchwalonego Uchwałą Nr XXI/320/2000 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 29 września 2000 r, dotyczącego włączenia ul.Szkolnej do Krakowskiego Przedmieścia. Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 10,0m, szerokość jezdni 6,0m, szerokość chodników min. 2,0m.
53) **41KD** istniejąca ulica Zielewska długości ok. 550,0m, obsługująca tereny oznaczone na rysunku planu symbolami H.1.5 i H.1.7, do rozbudowy i budowy w klasie ulicy D (dojazdowej). Ustala się: linie rozgr. w pasie szer. 10,0m i przebiegu jak na rysunku planu, szerokość jezdni 6,0m.
54) **42KD** ulica Przejazd do adaptacji i urządzenia w klasie ulicy D (dojazdowej) długości ok. 180,0m, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami G.2.1 - G.2.3. Ustala się linie rozgr. w pasie szerokości 10,0m, jezdnia o jednym kierunku ruchu dla pojazdów, o szerokości min. 3,5m.
55) **43KD** ulica Polna do adaptacji i urządzenia w klasie ulicy D (dojazdowej) długości ok. 160,0m, obsługująca tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami G.2.1 i G.2.4. Ustala się ciąg pieszo-jezdny, jednokierunkowy w istniejących liniach rozgraniczenia.
56) **1KDX, 3KDX, 4KDX** istniejące dojazdy do poszczególnych działek na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami A.2.1 i A.2.3, nieurządzone, długości odpowiednio: 60,0m; 60,0m; 55,0m, do rozbudowy.

Ustala się ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia i przebiegu jak na rysunku planu.

57) **2KDX** istniejący dojazd długości ok. 35,0m, obsługujący teren zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.2.2, nieurządzony, do rozbudowy. Ustala się ciąg pieszo-jezdny zakończony placem jak na rysunku planu, szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0m.

58) **5KDX** istniejący dojazd obsługujący teren oznaczony na rysunku planu symbolem A.3.3, nieurządzony, do rozbudowy na długości ok. 80,0m. Ustala się linie rozgr. w pasie szer. 10,0m od istniejącego ogrodzenia po północnej stronie drogi w kierunku południowym. Dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości jezdni 5,0m.

59) **6KDX** projektowany dojazdy długości ok. 100,0m do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami B. 2. 3. Ustala się ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia i przebiegu wg rysunku planu.

60) **7KDX** projektowany dojazdy długości ok.70,0m do obsługi terenów projektowanej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami F. 4. 3, F.4.4. Ustala się ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia, zakończony placem wg rysunku planu.

61) **8KDX -** istniejący dojazd w ciągu ulicy Wolskiej, obsługujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami F.4.10 i F.5.4 długości ok. 50,0m. Ustala się adaptację linii rozgraniczających. Dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, jednokierunkowego.

62) **9KDX, 10KDX,** projektowane dojazdy długości odpowiednio: 60,0m i 80,0m; do obsługi terenów produkcyjnych zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami H.1.5 i H.1.7. Ustala się ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia i przebiegu wg rysunku planu.

63) **11KDX** projektowany dojazd długości 125,0m do obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami F.6.5 i F.6.7 . Ustala się ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia z lokalnym poszerzeniem wg rysunku planu.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu.

6. Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni ulic, z terenów nie objętych miejskim systemem kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem kierunków naturalnych spadków terenu.

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczenia ulic dopuszcza się realizację:

1) elementów infrastruktury pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

2) obiektów i urządzeń technicznych wyłącznie związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu samochodowego, pieszego, rowerowego, jeśli umożliwiają to parametry techniczne dróg (ulic);

3) zieleni niskiej i wysokiej pod warunkiem nieutrudniania realizacji naziemnych i podziemnych elementów drogowych (ulicznych) i infrastrukturalnych.

8. Wszystkie projektowane przedsięwzięcia, dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z istniejących dróg (ulic) oraz realizacji sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających, wymagają zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

9. Ustala się sukcesywne porządkowanie otoczenia istniejących ciągów drogowych (ulicznych) pod kątem kształtowania ładu przestrzennego i estetyki, uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych.

10. Ustala się, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu, parkingi samochodowe w obrębie poszczególnych stref funkcjonalnych jako towarzyszące projektowanym obiektom usług, handlu, przemysłu itp. Ilość miejsc postojowych w stosunku do

funkcji obiektów, określono w ustaleniach ogólnych, rozdział 2, § 20 oraz wytyczne szczegółowe niniejszej uchwały .

Rozdział 5.

Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

§ 43.

1.Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

1)budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2)rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.

3)nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.

4)wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

Ostateczny wybór systemów technologicznych uzbrojenia komunalnego, przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizację obiektów na sieciach ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy, występujących potrzeb, spełnieniu ekonomicznych i technicznych kryteriów pracy uzbrojenia, możliwości wykorzystania (będących w ciągłym rozwoju) nowych technologii oraz możliwości inwestowania.

Trasy i skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej wykonać wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z uwzględnieniem wymogów dotyczących skrzyżowań i zbliżeń z sieciami gazowniczymi i elektroenerge – tycznymi.

5)przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.

6)zaopatrzenie w wodę, do celów do celów bytowo gospodarczych, z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę wg potrzeb projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę, funkcjonującej na obszarze objętym planem, sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.

Przewiduje się realizację sieci wodociągowych o średnicach:

- Ø110 w : 1KD-625m; 3KD-75m; 1KX-65m; 2KX-35m; 3KX-60m; 1KL-160m; 5KD-70m; 6KD-130m; 8KD295m; 2KZ-160m; 5KL-500m; 24KD-100m;

6KL-1045m; 22KD-310m, 23KD-200m; 21KD-145m; 3KL-40m; 11KD-120m; 14KD-145m; 16KD-55m; 17KD-240m; 18KD-275m; 19KD-120m; 6KX-95m; 41KD-560m; 2KZ-450m; 13KD-160m;

- Ø160 w: 2KD-45m; 5KL (od 20KD do 3KD)-585m; 7KL-670m; 20KL-470m; 7KD (+ oś. Belweder do 28KD)-340m;

W celu zapewnienia właściwego ciśnienia na okres kierunkowy na zasilaniu w wodę osiedla Izabelin przewiduje się bezzbiornikowe, (P_w1 i P_w2) pompownie sieciowe sterowane automatycznie (przemiennikami częstotliwości).

Ogólna długość nowoprojektowanej, w granicach obszaru objętego planem na okres kierunkowy, sieci wodociągowej szacowana jest na ok.8085m.

7)odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przebudowę i rozbudowę funkcjonujących sieci (wraz z oczyszczalnią ścieków)wg potrzeb projektowanej i funkcjonującej zabudowy oraz wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki bytowo - gospodarcze z pozostałych obszarów kierować, w miarę możliwości do kanalizacji już funkcjonującej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacyjnego i dla obszarów o małej intensywności zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych, wybieralnych zbiorników ściekowych lub , za zgodą organów ochrony środowiska i San.-Epid., przydomowych systemów oczyszczania ścieków.

Na okres kierunkowy przewiduje się wykonanie przewodów i urządzeń kanalizacyjnych w ciągach komunikacyjnych:

-kanałów grawitacyjnych o średnicy Ø0,20m : 1KD-624m, 2KD-575m, 3KD-1470m, 1KX-65m, 2KX-35m, 3KX-60m, 1KL-140m, 5KD- 70m, 6KD-70m,8KD - 260m, 3KZ-95m, 5KL-705m, 24KD- 100m, 6KL-545m, 21KD-145m, 22KD-210m, 23KD-105m, 3KL-40m, 11KD-125m, 14KD-525m, 15KD-425m, 16KD-340m, 17DK-310m, 18KD-255m,19KD-120m, 20KD-305m, 6KX-95m, 2KZ-340m, 1.1 KDX-150m, 38KD-40m, ul. Żabia-180m,

-kanałów o średnicy Ø0,25m : 5KL-475m, 10KD-125m,

- pompowni P2 (80m^3/d) i rurociągu tłocznego Ø110m z przepompowni P2 trasą w 1KD i 8KD do funkcjonującego kanału w 10KD - 910m,
- pompowni P1 i rurociągu tłocznego Ø160mm z przepompowni P1 (184m^3/d) trasą 19KD, 6KL, 20KD do proj.kanału w ul. Belwederskiej – 670m;
- kanału ciśnieniowego Ø 110mm w: 3KZ-1520m (+ 76 pompowni przydomowych); 13KL- 320m (+26 pompowni przydomowych); 7KZ-610m (+76 pompowni przydomowych).

Ogólna długość nowoplanowanej na okres kierunkowy, w granicach obszaru objętego planem, grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok. 8944m, kanalizacji ciśnieniowej- 2650m (+przyłącza), rurociągów tłocznych –1410m.

Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej wymaga także przebudowy oczyszczalni ścieków (600m^3/d) na wydajność 1400m^3/d wraz z uwzględnieniem z możliwości oczyszczania ścieków garbarskich (150m^3/d) i ścieków przemysłowych (głównie z przetwórstwa warzyw i owoców)- 700 m^3/d.

8) odprowadzenie wód opadowych (głównie z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) do funkcjonującego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu jego rozbudowy wg potrzeb projektowanego zagospodarowania, z wykorzystaniem kierunków naturalnych spadków terenu, funkcjonującego systemu melioracji powierzchniowej (niezbędna regulacja przekroju poprzecznego rowu wzdłuż przedłużenia ul. Żabiej na długości ok. 350m), częściowo do ziemi (rozsączanie w np. w systemie „infiltrator” lub), stosowanie odwodnień drogowych i budowa kanałów deszczowych – drenażowych w ciągach

komunikacyjnych przewidzianych w „planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru m. Mogielnica” (zamiennym) –1997r. oraz w niektórych ciągach komunikacyjnych (wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej):

40KD Ø0,40m-180m; 37KD Ø0,50m-150m; 12KL (od 37KD do 00KL) Ø0,60m-100m;

12KL(od 11KX do 11KL) Ø0,40m-110m; 12KL(od 00KL do ul. Przejazd) Ø0,40m--45m, ul. Przejazd Ø0,30m-150m; 00KL Ø1,00-250m; ul. Przejazd- Ø0,30m-150m;

43KD Ø0,80m- 200m; 34KD Ø0,30m- 150m; 32KD(od 35KD do 31KD) Ø0,60m-190m;

32KD(od 31KD do 5KZ) Ø0,50m-210m; 5KZ Ø0,30m-420m;

Przed miejscem zrzutu wód opadowych do odbiornika na wykonywanych kanałach stosować separatory zawiesin i produktów ropopochodnych.

Dla odwodnienia dojazdów komunikacyjnych alternatywnie stosować nawierzchnie ażurowe.

Długość nowoplanowanej sieci kanalizacji deszczowej w granicach obszaru objętego planem szacuje się na ok.990m.

Zaleca się zrzut wód opadowych z zadaszeń do ziemi (systemy „azura”, „infiltrator”) z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi.

Nie dopuszcza się :

- a)zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
  b)zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

§ 44.

1.Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę z zachowaniem pierścieniowego układu przewodów zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci staraniem dystrybutora gazu i odbiorców.

2. Długość sieci gazowniczej planowanej do wykonania na okres kierunkowy, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na ok. 7 900m.

3. Warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczególne[17] Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001r (Dz. U. Nr 97 z 2001roku)

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla sieci gazowych.

5. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią, na koszt inwestora budowy.

8. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

[17] Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97)

9. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

§ 45.

1. Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, w miarę wzrostu zainwestowania, z indywidualnych i zbiorowych-lokalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
2. Składowanie (okresowe) wszelkiego rodzaju odpadków do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpadki przed spłukiwaniem wodami opadowymi.

§ 46.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w następujące elementy systemu elektroenergetycznego:

a) postuluje się utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej tj.:
   - stacji transformatorowej 110/15 kv przy ul. Dziarnowskiej z rozdzielnią napowietrzną 110 kv w układzie M4 z dwoma transformatorami 10 i 6,3 MVA, (docelowo 16 MVA).
   - linii napowietrznych 110kv o przekroju AFL-6-240 mm^2 relacji Roszkowa Wola – Mogielnica i Mogielnica – Białobrzegi.
   - stacji transformatorowych 15/0,4 kv rozlokowanych na terenie miasta w przeważającej części zasilanych liniami napowietrznymi 15kv wyprowadzonymi z GPZ-tu (tylko nieliczne stacje 15/04kv zasilane są liniami kablowymi).
b) zgodnie z warunkami Rejonowego Zakładu Energetycznego w Grójcu zabudowę projektowaną i uzupełniającą będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia po jej rozbudowie na etapie poszczególnych projektów budowlanych.
c) dla nowych terenów zabudowy na obszarze „I", wzdłuż drogi na Nowe Miasto, plan przewiduje realizację stacji słupowej 15/0,4 kV STSpb 20/250.
d) dla nowych obszarów zabudowy na osiedlu Izabelin, plan przewiduje realizację dwóch stacji wnętrzowych 15/0,4kV MKw 20/630, oznaczonych symbolami E (St – 1) i E (St – 2) na wydzielonych terenach oznaczonych odpowiednio: B.1.7 i B.2.14.
e) na podstawie wydanych ogólnych warunków należy opracować koncepcję zasilania nowych zespołów mieszkaniowych, położonych na obszarze „ B" w energię elektryczną i uzgodnić ją w Zakładzie Energetycznym.
f) w w/w koncepcji należy uwzględnić oświetlenie terenu przez zastosowanie lamp nowej generacji oraz przyjąć system ochrony od porażeń.
g) należy zachować bezpieczne odległości od linii napowietrznych 110 kV – 20m od osi słupów odporowych.
h) należy zachować bezpieczne odległości od linii napowietrznych 15 kV – 5m od osi linii.

2. W strefie objętej ingerencją konserwatorską i wskazanych ważnych przestrzeniach publicznych, plan zaleca kablowanie projektowanych i istniejących linii napowietrznych.

3. Plan wskazuje istniejące linie napowietrzne wskazane do skablowania, w strefach innych niż określone w pkt. 2, § 41, wg rysunku planu.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe.

§ 47.

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 30%, dla terenów, dla których nastąpiła zmiana przeznaczenia z rolnego na budowlane, w stosunku do poprzedniego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0% dla pozostałych terenów położonych w granicach planu.

§ 48.

Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 49.

Z chwilą wejścia w życie planu utrzymuje się moc obowiązującą następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Mogielnica i sołectw Izabelin-Górki oraz Miechowice, uchwalone uchwałami Rady Miejskiej w Mogielnicy:

a) Nr XXXII/190/96 z dnia 26 kwietnia 1996r; (Dz. U. WR Nr 13, poz. 168)
b) Nr II/18/98 z dnia 25 listopada 1998r; (Dz. U. WR Nr 34, poz. 326)
c) Nr XIV/192/99 z dnia 01 grudnia 1999r; (Dz. U. WM Nr 114, poz. 2722)
d) Nr XXIII/365/2000 z dnia 28 listopada 2000r; (Dz. U. WM Nr 150, poz. 1428), wcześniejsza uchwała Nr XXI/320/2000 z dnia 29 września 2000 została uchylona.
e) Nr XXV/391/2000 z dnia 29 grudnia 2000r; (Dz. U. WM Nr 2, poz. 12)
Nr XXXIII/500/2001 z dnia 06 listopada 2001r; (Dz. U. WM Nr 254, poz. 5386)
f) Nr IX/97/2003 z dnia 27 sierpnia 2003r; (Dz. U. WM Nr 247, poz. 6502)
g) Nr XVI/160/2004 z dnia 28 listopada 2000r; (Dz. U. WM Nr 146, poz. 3701).

§ 50.

Integralną częścią uchwały stanowią załączniki:
Nr 1 - załącznik graficzny, rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica, sporządzony na trzech planszach oznaczonych symbolami: nr 1, nr 2, nr 3;
Nr 2 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium;
Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 51.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica.

§ 52.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
inż.Jarosław Zawalich

Opracowanie:

Burmistrz Gminy i Miasta Mogielnica

dr Sławomir Chmielewski

Projektant:
mgr inż. arch.
Katarzyna Bazylewicz-Maj
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – WA 315