

**UCHWAŁA Nr XXXIX/295/2005
RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA**

z dnia 29 grudnia 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Węgrowa - Osiedle "Północne".**

(Warszawa, dnia 24 marca 2006 r.)

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 późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XVI/125/2004 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 5 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - Osiedle "Północne, Rada Miejska Węgrowa, stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Węgrowa, przyjętego uchwałą Rady Miasta Węgrowa nr XV/77/1999 z dnia 28 grudnia 1999r. uchwała, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - Osiedle "Północne" zwany dalej planem.

§ 2. Planem objęty jest obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

2. W planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia wraz z ich kolejnymi numerami,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) ciągi spacerowe,
- 8) zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od trasy komunikacyjnej,
- 9) strefy złożonych warunków gruntowych,
- 10) strefa o niekorzystnych warunkach posadowienia,
- 11) strefa występowania stromych skarp.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 3 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Węgrowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - Osiedle "Północne",
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu opcjonalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie zamienne w stosunku do przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lub opcjonalne,
- 8) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - nieuciążliwe - to jest usługi o charakterze bytowym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa, oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - uciążliwe - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu

odpowiednim symbolem graficznym, wyznaczające granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,

- 10) liniach proponowanych podziałów - należy przez to rozumieć proponowane w planie linie podziału terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na działki budowlane,
- 11) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1/3 metra, oraz elementów wejścia do budynku,
- 12) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, określające wymagane usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 metra oraz elementów wejścia do budynku,
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu,
- 14) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki do całkowitej powierzchni działki.

Rozdział 3

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 4, oraz wprowadza się realizację elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 6 uchwały.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, oraz warunki jego wprowadzenia.

4. W obrębie niektórych terenów lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi, bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi i strefy ich obowiązywania.

§ 10. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MW,
- 4) tereny zabudowy usługowej z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem przeznaczenia U/MN,
- 5) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia U,
- 6) tereny zabudowy usług kultu religijnego - oznaczone symbolem przeznaczenia UKr,
- 7) tereny leśne - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL,

- 8) tereny zieleni naturalnej i produkcji rolnej (pola uprawne, łąki i pastwiska) - oznaczone symbolem przeznaczenia ZN/R,
- 9) tereny zieleni naturalnej- oznaczone symbolem przeznaczenia ZN,
- 10) tereny zieleni publicznej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZP,
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDG,
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 14) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone symbolem przeznaczenia KPj,
- 15) tereny publicznych ciągów pieszych - oznaczone symbolem przeznaczenia KPP,
- 16) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW.

§ 11. 1. Wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu.

2. Warunki realizacji inwestycji o której mowa w ust. 1 ustala się następująco:

- 1) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych:
 - a) jednokierunkowych - 1,5m,
 - b) dwukierunkowych - 2,0m,.
- 2) ustala się realizację nawierzchni utwardzonej z wykorzystaniem materiałów naturalnych (drewno, cegła, kamień)

§ 12. 1. Wyznacza się przebieg ciągu spacerowego oznaczonego na rysunku planu.

2. Warunki realizacji inwestycji o której mowa w ust. 1 ustala się następująco:

- 1) ustala się minimalną szerokość ciągu spacerowego na 1,5m,
- 2) ustala się realizację nawierzchni ażurowej z materiałów naturalnych.

Zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym przestrzeni publicznych

§ 13. Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m² na całym obszarze objętym planem.

§ 14. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się: zachowanie, remont, odbudowę, adaptację, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.

4. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KDG - 10,0m,
- 2) KDL - 6,0m,
- 3) KDD - 5,0m,
- 4) KPJ - 5,0m,
- 5) KPP - 5,0m.

5. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii lasu na 12,0m.

6. Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0m od cieku wodnego i 5,0m od rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar objęty planem.

7. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów; zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 2) geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg i ulic, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych określa się następująco:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych rodzajów ciągów,
- 2) rodzaj nawierzchni - zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych.

§ 15. W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 2) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenia pełne (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i terenów usług nieuciążliwych ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami - dla płotów drewnianych,
 - b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami - dla płotów metalowych,
- 4) dla terenów usług uciążliwych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych,
- 5) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 6) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 16. Ustala się następujące generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.),
- 2) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej,
- 4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0m², zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustalenia pkt. 2 - 4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w przypadkach:

- 1) wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy,
- 2) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 3) lokalizowania obiektów tymczasowych, realizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w przepisach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku terenów oznaczonych symbolami: "U", "U/MN", "MN/U" i "MN" o powierzchni mniejszej niż ustalone w przepisach szczegółowych, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się

możliwość kompleksowych przekształceń własnościowych, tj. scaleń i reparcelacji w celu uzyskania powierzchni działek zgodnych z parametrami działek budowlanych ustalonych w przepisach szczegółowych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:

- 1) dokonanie przekształcenia własnościowego tylko na fragmencie terenu - pod warunkiem, że nie spowoduje to sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe przekształcenie własnościowe pozostałej części,
- 2) ograniczenie przekształcenia własnościowego wyłącznie do wyznaczenia układu ulic dojazdowych, umożliwiającego indywidualne tworzenie działek budowlanych w ramach podziałów wtórnych pojedynczych lub kilku sąsiednich, obecnych działek.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

7. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń ust. 2 i 3, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego

§ 19. 1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, nakazuje się niezwłoczne powiadomienie właściwego organu Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Plan ustala ochronę istniejącej kapliczki przydrożnej.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 20. 1. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 3) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 5) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,
- 6) ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią,
- 7) poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
- 8) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 9) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0m, licząc od cieku wodnego oraz 5,0m od rowów melioracyjnych,

- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód, oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- 11) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 12) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
- 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 14) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 15) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Ustala się zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od trasy komunikacyjnej, wynoszący od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG - 40,0 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.

2. Na terenach położonych w zasięgu strefy o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania usług oświaty i służby zdrowia,
- 2) obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi rozwiązań ograniczających uciążliwości.

§ 22. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefy złożonych warunków gruntowych, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych.

2. Dla terenów położonych w strefach, o których mowa w ust.1 obowiązuje informowanie w wyrysach i wypisach o możliwości występowania warstw słabonośnych lub wysokiego poziomu wód gruntowych.

3. Wyznacza się na rysunku planu strefę o niekorzystnych warunkach posadowienia.

4. W strefie o której mowa w ust. 3 nakazuje się odprowadzenie wód opadowych przed przystąpieniem do realizacji inwestycji kubaturowej.

§ 23. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefę występowania stromych skarp.

2. W przypadku występowania w terenie strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje informowanie w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia spadków terenu przekraczających 5 stopni.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 24. 1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Ustala się nakaz przebudowy, na własny koszt inwestorów, istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy.

4. Dla terenów nie objętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej.

5. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów (ZL), bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji, w oparciu o przepisy odrębne.

6. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez

tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu, w oparciu o przepisy odrębne.

7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym w zakresie sposobu finansowania); w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

9. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

10. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 6m i obowiązek zakończenia placem manewrowym.

11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, o których mowa w ust. 12 i 13.

12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym - 1m.p./1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1m.p. /60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym lokalem mieszkalnym - 2 m.p./1 dom lub segment,
- 3) dla usług i handlu oraz administracji - 30 stanowisk / 1000m² p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
- 4) dla terenów turystyki i rekreacji - 30 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
- 5) dla usług motoryzacyjnych:
 - a) stacje paliw - 10m.p./obiekt,
 - b) stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. - 5m.p./stanowisko robocze,
- 6) pozostałych usług - proporcjonalnie 3m.p. / każde 100m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt,
- 7) dla zakładów pracy - proporcjonalnie 25m.p./100 zatrudnionych,
- 8) dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego - 6m.p./1000m² powierzchni magazynowej.

13. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1 U/MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcje:
 - a) usług, w tym rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 i § 22,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w bryłę obiektów usługowych, bądź samodzielnych budynków wolnostojących towarzyszących zabudowie usługowej, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 i § 22,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolno stojących o wysokości nie większej niż 6,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 4) ustala się wysokość nowej zabudowy licząc od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy:
 - a) dla zabudowy usługowej - od 8,5m do 10,5m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - od 8,5m do 12,0m,

- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 12, 13,
 - 6) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 2000m² dla zabudowy usługowej,
 - b) 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) fronty działek powstałych w wyniku wtórnych podziałów nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 25,0m dla zabudowy usługowej,
 - b) 18,0m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla usług, których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nowo zabudowywanych działek na 50% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 2 U/MN dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym są usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcje:
 - a) usług, w tym rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 i § 22,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w bryłę obiektów usługowych bądź samodzielnych budynków wolnostojących towarzyszących zabudowie usługowej, z zastrzeżeniem § 21ust. 2 i § 22,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących o wysokości nie większej niż 6,0m od poziomu gruntu rodzimego,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
 - 5) ustala się wysokość nowej zabudowy licząc od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy:
 - a) dla zabudowy usługowej - od 8,5m do 10,5m.
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - od 8,5m do 12,0m,
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 12, 13,
 - 7) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 2000m² dla zabudowy usługowej,
 - b) 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) fronty działek powstałych w wyniku wtórnych podziałów nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 25,0m dla zabudowy usługowej,
 - b) 18,0m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 9) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla usług, których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nowo zabudowywanych działek na 40% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 3 U, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w tym rzemiosła produkcyjnego i warsztatowego, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy służącej szeroko rozumianej funkcji usługowej z wyjątkiem obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 i § 22,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie usługowej, o wysokości nie większej niż 6,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 4) ustala się wysokość nowej zabudowy - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 4 U, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w tym rzemiosła produkcyjnego i warsztatowego, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy służącej szeroko rozumianej funkcji usługowej z wyjątkiem obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany, z zastrzeżeniem § 22,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie usługowej, o wysokości nie większej niż 6,0m od poziomu gruntu rodzimego, z zastrzeżeniem § 22,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 4) ustala się wysokość nowej zabudowy- od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000m²,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12, 13,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 5MN/U, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowa usługowa nieuciążliwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200 m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 21 ust. 2,
- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2,
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie wolnostojącej - o wysokości nie większej niż 5,0 m od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) dla budynku wolno stojącego - 1200m²,
 - b) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - 600m²,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż:
 - a) 18,0m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12,0m dla zabudowy bliźniaczej,
- 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12, 13,
- 10) ustala się wysokość nowej zabudowy licząc od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - od 8,5m do 12,0m,
 - b) dla zabudowy usługowej - od 8,5m do 10,5m,
- 11) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 11,
- 12) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 6 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce, której powierzchnia nie przekracza 1200 m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 21 ust. 2,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 12,

- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5 do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 9) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 7MW, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 22 ust. 2,
- 2) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących,
- 4) ustala się wysokość zabudowy - od 8,5m do 15,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekty będą wznoszone zgodnie z przepisami § 24 ust. 12.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 8MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22 ust. 2,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust.12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów

wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 9MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200 m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe),
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 10MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,

- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 11UKr, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług kultu religijnego, a przeznaczeniem opcjonalnym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zgodne albo z przeznaczeniem podstawowym albo z przeznaczeniem opcjonalnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na realizację budynków i obiektów kultu religijnego z dopuszczeniem towarzyszącej im zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej (domy parafialne, plebania, itp), z zastrzeżeniem § 22,
- 2) jako rozwiązanie opcjonalne ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę inną niż mieszkaniowa jednorodzinna winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000m²,
- 5) front działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących, o wysokości nie większej niż 6,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 9) ustala się wysokość zabudowy usług kultu religijnego (świątyni) - od 12,0m do 25m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 10) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 11) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 12) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 12 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200 m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 13 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 22 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe),
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów

wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 14 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 15MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²,

- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 16MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 17MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług

nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 42. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 18 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 43. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 19MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 7) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.

4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 20MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0 m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 15ust.3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) dla budynku wolnostojącego - 1200m²,
 - b) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - 600m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12m dla zabudowy bliźniaczej,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe),
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,

10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 21MW, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy - od 10,5 m do 15,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 46. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 22MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony

środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 23 U dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w tym rzemiosła produkcyjnego i warsztatowego, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy służącej szeroko rozumianej funkcji usługowej, z wyjątkiem obiektów dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny, lub może być wymagany,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie usługowej, o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 4) ustala się wysokość zabudowy - od 6,5 m do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000m²,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 48. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 24 U dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w tym rzemiosła produkcyjnego i warsztatowego, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy służącej szeroko rozumianej funkcji usługowej z wyjątkiem obiektów dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny, lub może być wymagany,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie usługowej, o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 4) ustala się wysokość zabudowy - od 6,5m do 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000m²,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 49. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 25 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i

kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz z zastrzeżeniem § 22,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogu zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych pod warunkiem zagospodarowania i zabudowania całego terenu, z wyłączeniem działek już zainwestowanych, według wspólnej koncepcji architektonicznej na podstawie jednego, także etapowego, pozwolenia na budowę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 50. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 26MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie jednego budynku wolnostojącego z prawem do działań remontowych, przebudowy, odbudowy, bez prawa rozbudowy,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni,
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze leśnym.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 51. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 27 MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie jednego budynku wolnostojącego z prawem do działań remontowych, przebudowy, odbudowy, bez prawa rozbudowy,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni,
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze leśnym.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 52. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 28MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 2) w budynku mieszkalnym zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust.3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe),
- 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych. i dachów dwu- i wielospadowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 53. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 29MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej- z zastrzeżeniem, że na jednej działce której powierzchnia nie przekracza 1200m² może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 5) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200m²,
- 6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,

- 8) ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej - od 8,5m do 10,5m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
 - 9) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 54. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 30MN, dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie jednego budynku wolnostojącego z prawem do działań remontowych, przebudowy, odbudowy, z prawem rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 5,0m od poziomu gruntu rodzimego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni,
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze leśnym.
4. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 55. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 31 MW dla którego ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2,
- 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych,
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy - od 10,5m do 15,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami § 14 ust. 3, z zachowaniem warunków ust. 3 niniejszego paragrafu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.
5. W zakresie dotyczącym terenu obowiązują także ustalenia rozdziałów 3 i 6.

§ 56. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 32 IE i 33IE, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty infrastruktury elektroenergetycznej - stacje transformatorowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania niezgodnych z przeznaczeniem,
- 2) nakaz ograniczenia uciążliwości planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 3) ustala się, że każdy z terenów o którym mowa w ust. 1 stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone symbolem ZL.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną,
- 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem ZN.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń) z wyjątkiem obiektów obsługi technicznej systemów inżynierskich,
- 2) bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych.

§ 59. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej i produkcji rolnej (pola uprawne, łąki i pastwiska) - oznaczone symbolem ZN/R.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych,
- 2) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń) z wyjątkiem obiektów obsługi technicznej systemów inżynierskich,
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń dla turystyki i rekreacji o charakterze sezonowym.

§ 60. 1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią,
- 3) dopuszcza się realizację ciągu spacerowego realizowanego zgodnie z przepisami § 12 ust.2, pod warunkiem zachowania 80% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego zadrzewienia.

Rozdział 5

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 61. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice: częściowo włączona w obszar objęty planem ulica główna, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ulica główna, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze oznaczone symbolami odpowiednio: KDG, KDL, KDD, KPj, KPP tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny.

4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

- 1) pas poszerzenia ulicy Gdańskiej kategorii krajowej klasy G (główna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczony symbolem 1KDG - dla osiągnięcia proponowanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 25m,
- 2) istniejąca, wskazana do przebudowy ulica Szeroka kategorii gminnej klasy L 1/2 (o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 2KDL - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- 3) projektowana ulica lokalna oznaczona symbolem 3KDL - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- 4) projektowane ulice dojazdowe, klasy D 1/2 (o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczone symbolami 1-8 KDD i 27KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 5) projektowane ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 9-20 KPj - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zakończone placami manewrowymi o pow. min. 300m²,
- 6) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 21-22KDW - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- 7) projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 23KPj - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
- 8) projektowane ciągi piesze oznaczone symbolami 24-26 KPP - minimalna szerokość w liniach

rozgraniczających 5m,

5. Ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy Szerokiej.

§ 62. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych oraz dróg wewnętrznych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące rodzaje nawierzchni układu komunikacyjnego o którym mowa w ust. 1:

- 1) dla ulic - nawierzchnie bitumiczne, lub kostki brukowe o zróżnicowanych kolorach,
- 2) dla ciągów pieszo-jezdnymi - kostki brukowe o zróżnicowanych kolorach,
- 3) dla ciągów pieszych i dróg wewnętrznych - nawierzchnie ażurowe z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno).

§ 63. 1. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.

2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po ich podczyszczeniu.

§ 64. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z przepisami § 24 ust. 12, 13.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 65. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poz) z miejskiej sieci wodociągowej.

2. W celu odciążenia miejskiej sieci wodociągowej ustala się: możliwość utrzymania istniejących studni kopanych jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych.

3. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

4. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

5. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 66. 1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki budowlanej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.

5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.

6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilość chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.

8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 67. 1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego; ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym.

3. Ustala się, jako rozwiązanie preferowane, prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.

4. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

5. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy "Prawo energetyczne", na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

6. Ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów na obszarze objętym planem odbywać się będzie:

- 1) dla potrzeb istniejącego zainwestowania - z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 2) dla potrzeb nowych inwestycji - w miarę możliwości z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz z nowych stacji, realizowanych jako napowietrzne lub wewnętrzne typu miejskiego, zlokalizowanych na terenach wyznaczonych w planie jako tereny pod obiekty obsługi systemów elektroenergetycznych, przy czym w przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych na innych terenach, w tym w pasach ulic.

7. W razie stwierdzenia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji.

8. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem na następujących warunkach:

- 1) projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być realizowane na działkach o wymiarach min. 2x3m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym,
- 2) sytuowanie i realizacja stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.

9. Plan ustala przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych powstałą w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

10. Szczegółowe projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

Gazownictwo

§ 68. 1. Ustala się docelowo zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o miejską sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno-pomiarowej do poszczególnych terenów obszaru objętego planem projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia.

3. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń, chyba że byłoby ono ekonomicznie nieuzasadnione.

4. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka 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 należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią.

Ciepłownictwo

§ 69. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej, pod warunkiem spełnienia wymogów ust. 3.

3. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 70. 1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko miejskie.

2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W projektach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.

3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

4. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Dział III

Ustalenia końcowe

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 71. Dla obszaru objętego planem, do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 72. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się ich zagospodarowanie w sposób dotychczasowy.

§ 73. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, usług kultu religijnego,
- 2) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) 0% dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

§ 75. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Węgrowie.

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