

UCHWAŁA NR XXXIV/204/17 RADY MIEJSKIEJ W WARCE

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Warki w rejonie ul. Cmentarnej, ul. K. Pułaskiego i ul. Ledóchowskiego

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) w związku z uchwałą Nr XII/58/15 Rady Miejskiej w Warce z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Warki w rejonie ul. Cmentarnej, ul. K. Pułaskiego i ul. Ledóchowskiego, oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Warka przyjętego uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Warce z dnia 24 czerwca 1999 r., Rada Miejska w Warce uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

- §1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Warki w rejonie ul. Cmentarnej, ul. K. Pułaskiego i ul. Ledóchowskiego, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały, oprócz załącznika Nr 1, o którym mowa w ust. 2, są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Warce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Warki, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Warce 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 niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- §2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
 - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem;
 - 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
 - 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy części podziemnych i nadziemnych budynków) i jednocześnie obowiązek sytuowania lica elewacji budynku bezpośrednio przy tej linii na nie mniej niż 50% szerokości elewacji od strony tej linii, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m; linie zabudowy obowiązujące nie dotyczą budynków i ich części zlokalizowanych w odległości większej niż 10,0 m od wyznaczonych linii zabudowy obowiązujących;
 - 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym oraz przez altany, wiaty i zadaszenia. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu oraz zewnętrznego obrysu konstrukcji altan, wiat i zadaszeń. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 15) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000,0 m²;
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **wysokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższego położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 6) strefa zieleni;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do przebudowy i skablowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.
3. Na rysunku planu, w ramach oznaczeń informacyjnych o których mowa w ust. 2, oznaczono wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m;
 - 2) granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

- §4.** 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-5MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami 1MNU-7MNU;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami 1MU-3MU;
 - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
 - 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP-3ZP;
 - 6) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem 1T;
 - 7) tereny dróg publicznych:
 - a) teren ulicy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL,
 - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD-5KDD;
 - 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.
2. Ustala się:
- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) linie rozgraniczające terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP-3ZP,
 - b) linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczonego symbolem 1T,
 - c) linie rozgraniczające terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD-5KDD;
 - 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenu ulicy lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL.
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym tych terenów; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
- §5.** 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.
2. Dla terenów, o których mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczaniem dopuszczalnym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz towarzyszącymi im obiektów takich jak: parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, dojścia i dojazdy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.
4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- §6.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,

- b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych oraz terenu drogi wewnętrznej;
- 2) parametry nowo wydzielonych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości muszą być zgodne z parametrami działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 3) stosowanie dla altan, wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i maksymalnej szerokości elewacji frontowej ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych lub dla budynków, jeśli nie ustalono szczególnych wymogów dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w zakresie kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów:
 - a) obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych i kolorystyki we wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
 - dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska; na dachach płaskich – dowolne,
 - elewacji – drewno, tynk, cegła licowa, szkło, kamień, okładziny ceramiczne wyłącznie w cokółach budynków oraz jako wykończenie detali architektonicznych,
 - zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) oraz blach falistych i trapezowych na ścianach budynków,
 - c) kolorystyka budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
 - dachów – czerwień, brąz lub grafit; odcienie wg systemu NCS posiadające powyżej 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 70% chromatyczności barwy,
 - elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory jasne pastelowe; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 20% powierzchni danej elewacji;
- 5) dachy budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia 25°-45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 oraz ustalenia w zakresie wysokości i gabarytów budynków oraz geometrii dachów zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 5;
- 7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zakaz trwałego składowania odpadów,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niebędącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-5MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MNU-7MNU) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (1MU-3MU),
 - b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod, oznaczonymi na rysunku planu, napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV do przebudowy i skablowania oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3 lit. a.

§8. Wymogów w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie ustala się – w obszarze nie występują obiekty wymagające ochrony.

§9. Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się – w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§10. 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w §6, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków, altan, wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, altany, wiaty i zadaszenia – zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy obowiązujące, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy obowiązujące nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 4;
- 4) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenia nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a nie wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi lub liniami zabudowy obowiązującymi z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontów, przy czym rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty istniejących budynków z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połaci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego, zadaszeń nad częściami budynku nie stanowiącymi jego głównej bryły.

§11. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-5MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MNU-

7MNU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (1MU-3MU) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;

- 2) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w związku z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza obowiązują ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności,
 - b) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych,
 - nakaz zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

§12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) obszar nie jest obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez teren ulicy lokalnej 1KDL – drogę powiatową 6602W;
- 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:
 - a) tereny dróg publicznych: teren ulicy lokalnej 1KDL, tereny ulic dojazdowych 1KDD-5KDD,
 - b) teren drogi wewnętrznej 1KDW;
- 3) przebudowę układu drogowego, parametry ulic zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla klientów usług – 1 na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal;
- 3) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie.

3. Nakazuje się urządzić na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów.

4. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3 obowiązuje zaokrąglenie „w górę”.

5. Przy określaniu miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego nakazuje się dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowoprojektowaną.

6. Nakazuje się urządzenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymaganą przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych dla miejsc lokalizowanych na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

7. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, o ile w dalszych ustaleniach planu nie ustalono inaczej,
 - b) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów działek budowlanych; wymogu nie stosuje

- się do istniejących sieci, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz dla ich przebudowy w istniejącym przebiegu,
- c) urządzenia liniowe nadziemne i podziemne uzbrojenia terenów lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) powiązanie sieci wodociągowej z układem zewnętrznym poprzez przewody w terenach 1KDL, 1KDD i położonej poza obszarem ul. Pułaskiego oraz poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) minimalna średnica przewodów wodociągowych – 63 mm,
 - d) sieć musi być wyposażona w hydranty a parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - e) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - f) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz możliwość budowy nowych ujęć wód podziemnych i zaopatrzenie z nich w wodę wyłącznie poza granicami strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m,
 - g) możliwość zapewnienia wody do celów pożarowych z innych źródeł niż sieć wodociągowa, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- a) możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) powiązanie sieci kanalizacji sanitarnej z układem zewnętrznym poprzez przewody w terenach 1KDL, 1KDD i położonej poza obszarem ul. Pułaskiego oraz poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych z sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków w mieście Warka, położonej poza obszarem,
 - d) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych grawitacyjnych – 150 mm, tłocznych lub ciśnieniowych – 50 mm,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - g) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) powiązanie sieci kanalizacji deszczowej z układem zewnętrznym poprzez kanały w terenie 1KDL, 1KDD, ul. Pułaskiego położonej poza obszarem oraz poprzez kanały lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d i e:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych niezagospodarowanych w granicach działki budowlanej; dla ograniczenia obciążenia hydraulicznego odbiorników obowiązuje zastosowanie zbiorników retencyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi dla kilku działek budowlanych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych ulic i drogi – do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach ulic i drogi lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zieleni drogowej – do ziemi,
 - h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub wód powierzchniowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) możliwość budowy sieci ciepłej w oparciu o sieć ciepłą zlokalizowaną na terenie Warki,
 - b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, olej opałowy, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w tym ciepła wnętrza Ziemi,
 - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:
- a) możliwość rozbudowy sieci gazowej,
 - b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
 - c) powiązanie sieci gazowej z układem zewnętrznym poprzez przewody w terenach 1KDL, 1KDD oraz położonej poza obszarem ul. Pułaskiego oraz poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - z podziemnych zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) nakaz przebudowy i skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oznaczonych na rysunku jako napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do przebudowy i skablowania,
 - c) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody w terenach 1KDL, 1KDD i położonej poza obszarem ul. Pułaskiego oraz poprzez istniejące, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do przebudowy i skablowania, do czasu ich przebudowy i skablowania oraz poprzez przewody lub linie lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - d) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic i drogi wewnętrznej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz budowy elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 2 kW, przy czym elektrowni wiatrowych o poziomej osi obrotu o mocy przekraczającej 1 kW;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) możliwość rozbudowy przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody w terenach 1KDL, 1KDD oraz położonej poza obszarem ul. Pułaskiego oraz poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) możliwość rozbudowy bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-5MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MNU-7MNU) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (1MU-3MU) jako terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zakazuje się lokalizacji urządzeń niebędących urządzeniami o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) do czasu przebudowy i skablowania, oznaczonych na rysunku planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania, pod tymi liniami i w ich bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 7,5 m od osi linii ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew.

§16. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§17. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§18.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN-5MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - na terenach: 1MN, 2MN, 4MN i 5MN: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenie 3MN: 2,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - na terenach: 1MN, 2MN, 4MN i 5MN: 12,0 m,
 - na terenie 3MN: 9,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych:

- na terenach: 1MN, 2MN, 4MN i 5MN: 8,0 m,
- na terenie 3MN: 5,5 m,
- b) gospodarczych i garażowych: 4,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych: 70% szerokości frontowej działki budowlanej,
 - b) gospodarczych i garażowych: 10,0 m;
- 9) dachy budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 5;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - na terenach 3MN i 4MN: równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - na terenie 5MN: prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - na terenach 1MN i 2MN: równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - b) gospodarczych i garażowych: prostopadły lub równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 4;
- 12) na terenie 4MN w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach 1MN-5MN występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
- 3) na terenach 1MN-5MN obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
- 4) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenach 1MN-3MN: 450,0 m²,
 - b) na terenach 4MN i 5MN: 650,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenach 1MN-4MN: 15,0 m,
 - b) na terenie 5MN: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, lub z terenu drogi wewnętrznej, wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami 1MNU-7MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie 4MNU zabudowa magazynowa jako towarzysząca usługom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe:
 - na terenach 1MNU-4MNU: budynki wolnostojące, zespoły budynków,
 - na terenie 5MNU: zabudowa szeregowa,
 - na terenach 6MNU i 7MNU: budynki wolnostojące, zespoły budynków, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) na terenie 4MNU budynki magazynowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 5MNU: 0,8,
 - b) na terenie 7MNU: 0,6,
 - c) na pozostałych terenach: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna:
 - na terenie 5MNU: 3,2,
 - na terenie 7MNU: 2,4,
 - na pozostałych terenach: 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 3MNU: 15%,
 - b) na terenie 5MNU: 5%,
 - c) na terenie 7MNU: 20%,
 - d) na pozostałych terenach: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) magazynowych na terenie 4MNU: 1,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - b) magazynowych na terenie 4MNU: 10,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 8,0 m,
 - b) magazynowych na terenie 4MNU: 7,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 4,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach 5MNU, 7MNU: odpowiadająca pełnej szerokości frontowej działki budowlanej,

- na pozostałych terenach: 70% szerokości frontowej działki budowlanej i jednocześnie nie większa niż 51,0 m,
- b) magazynowych na terenie 4MNU: 70% szerokości frontowej działki budowlanej i jednocześnie nie większa niż 51,0 m,
- c) gospodarczych i garażowych: 20,0 m;
- 9) dachy budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 5; dla budynków magazynowych na terenie 4MNU dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
 - a) na terenach: 1MNU, 4MNU i 6MNU: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - b) na terenie 2MNU: równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - c) na terenie 3MNU: prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - d) na terenach: 5MNU i 7MNU: równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 4;
- 12) na terenach: 2MNU, 4MNU i 7MNU w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach: 1MNU, 4MNU-6MNU występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
- 3) na terenach: 1MNU-4MNU, 6MNU obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
- 4) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenie 5MNU: 90,0 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 650,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenie 5MNU: 6,0 m,
 - b) na pozostałych terenach: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) na terenie 5MNU: 40°-140°,
 - b) na pozostałych terenach: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, lub z terenu drogi wewnętrznej, wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych symbolami 1MU-3MU, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi; funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej; zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące, zespoły budynków, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MU: 0,6,
 - b) na terenach 2MU i 3MU: 0,7;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna:
 - na terenie 1MU: 1,8,
 - na terenie 2MU: 2,8,
 - na terenie 3MU: 2,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MU: 15%,
 - b) na terenach 2MU i 3MU: 5%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach 1MU i 3MU: 3,
 - na terenie 2MU: 4,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach 1MU i 3MU: 12,0 m,
 - na terenie 2MU: 14,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach 1MU i 3MU: 10,0 m,
 - na terenie 2MU: 12,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 4,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: odpowiadająca pełnej szerokości frontowej działki budowlanej,
 - b) gospodarczych i garażowych: 20,0 m;
- 9) dachy budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 5;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°,
 - b) gospodarczych i garażowych: prostopadły lub równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odchylenie do 5°;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 400,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§21.1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U-2U, ustala się przeznaczenie: usługi; przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 7) dachy budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 5; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 4;
- 9) na terenie 1U, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) na terenie 2U występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
- 3) na terenach 1U-2U obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
- 4) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego: 40°-140°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-7.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 0%.

§22. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1ZP-3ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązek urządzenia:
 - a) terenów 1ZP i 2ZP: jako terenów zielonych o charakterze parkowym,
 - b) terenu 3ZP jako zadarnionego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, altan, wiat i zadaszeń;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) obowiązek zachowania istniejącego rowu na terenach 1ZP i 3ZP;
- 3) na terenach 1ZP i 3ZP występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
- 4) na terenach 1ZP-3ZP obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
- 5) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego: 40°-140°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) nie ustala się obowiązku urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów: potrzeby nie występują.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§23. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczonego symbolem 1T, ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia telekomunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 7) dachy budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 5; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §6 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) na terenie 1T występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
- 3) na terenie 1T obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
- 4) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 700,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§24. 1. Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie terenu: ulica lokalna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu – od 10,1 do 25,0 m w obszarze;
 - 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) na terenie 1KDL występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
 - 2) na terenie 1KDL obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
 - 3) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
4. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.
5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §15.
6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 0%.

§25. 1. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD-5KDD, ustala się przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu – w obszarze:
 - a) 1KDD – od 6,4 do 27,7 m,
 - b) 2KDD – od 11,6 do 25,4 m,
 - c) 3KDD – od 9,1 do 100,0 m,
 - d) 4KDD – od 10,1 do 16,4 m,
 - e) 5KDD – od 9,7 do 19,0 m;
 - 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) na terenach 2KDD-3KDD i 5KDD występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
 - 2) na terenach 1KDD-5KDD obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3;
 - 3) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
4. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.
5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.**

§26. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW, ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu – od 3,5 do 11,6 m w obszarze;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) na terenie 1KDW występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy i skablowania zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
- 2) innych warunków nie ustala się: nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.**

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§27. Na obszarze tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarna” uchwalonego uchwałą Nr XLII/437/01 Rady Miejskiej w Warce z dnia 22 czerwca 2001 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarna” w mieście Warka uchwalonej uchwałą Nr XXXII/215/08 Rady Miejskiej w Warce z dnia 30 października 2008 r.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Warka.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/204/17
Rady Miejskiej w Warce
z dnia 23 marca 2017 r.

Rysunek planu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WARKA
UCHWAŁA NR XII/129/99 RADY MIEJSKIEJ W WARCE Z DNIA 24 CZERWCA 1999 ROKU

