

Mazow.05.244.7968

UCHWAŁA Nr XXX/137/05

RADY MIEJSKIEJ W MORDACH

z dnia 22 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy. *

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zmiany Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 zmiany: Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087).

Dział 1

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice planu są zgodne z granicami administracyjnymi miasta Mordy i określone zostały na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ wniesione uwagi zostały uwzględnione.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

6. Ustalenia planu są zgodne z zapisami Studium.

§ 3.

1. Plan określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stawki procentowe.

2. Plan nie określa zasad zagospodarowania przestrzennego wynikających z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 4.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające terenów dróg docelowo nie mających połączenia w ruchu kołowym,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej "K" - ochrony krajobrazu,
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,
- 10) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków,
- 11) granica strefy uciążliwości cmentarza,
- 12) granica strefy archeologicznej,
- 13) obszar przestrzeni publicznych,
- 14) strefa ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 15) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
- 16) granica obszarów udokumentowanych złóż kopalin,
- 17) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MW, MNU-1, MNU-2, MNU-3, U-1, U-2, U-3, P, KS-1, KS-2, KS-3, RM, R-1, R-2, R-3, WS, ZC-1, ZC-2, ZL, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, G, K, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KDW-1, KDW-2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, bądź o charakterze informacyjnym:

- 1) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków,
 - 2) granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru opracowania,
 - 3) granica terenów objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000,
 - 4) granica administracyjna miasta,
 - 5) proponowane podziały na działki budowlane.
3. Liniiowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbole przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji jednego z obiektów realizowanych na działce,

9) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

10) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,

11) obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji,

12) gromadzeniu odpadów - rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

13) składowaniu odpadów - rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

14) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

§ 6. Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 7.

1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu.

2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 8.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 2) MNU-1, MNU-2, MNU-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 3) U-1, U-2, U-3 - tereny usług,
- 4) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- 5) KS-1, KS-2, KS-3 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
- 6) RM - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) R-1, R-2, R-3 - tereny rolnicze,
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 9) ZC-1, ZC-2 - tereny cmentarzy,
- 10) ZL - tereny lasów i zalesień,
- 11) ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 - tereny zieleni urządzonej,
- 12) G, K - tereny obiektów infrastruktury technicznej,
- 13) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 - tereny dróg publicznych,
- 14) KDW-1, KDW-2 - tereny dróg wewnętrznych.

2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla części terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9. Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia: ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem terenów R-1, R-2, R-3 i ZL, w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-2, tereny zieleni urządzonej publicznej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, tereny zaplecza komunikacji samochodowej - obsługi transportu publicznego oznaczone symbolem przeznaczenia KS-3 oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 11.

1. Plan wyznacza obszar przestrzeni publicznych wskazując jego granicę na rysunku planu.

2. W obszarze przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się tworzenie dziedzińców i miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej poprzez szczególne opracowania w projektach zagospodarowania terenu projektów posadzki i małej architektury,
- 2) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,
- 3) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,
- 4) nakazuje się segregację ruchu, czytelność założenia,

- 5) nakazuje się zachowanie terenów jako ogólnodostępne,
- 6) zaleca się stosowanie w zagospodarowaniu terenów systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- 7) dla zabudowy tworzącej pierzeję w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przestrzeni publicznych zaleca się jej rehabilitację, której celem będzie m.in. wzmocnienie funkcji tego obszaru jako ogólnomiejskiego centrum usługowego oraz uzyskanie wysokiej jakości środowiska świadczenia usług i zamieszkiwania poprzez poprawę standardu technicznego i funkcjonalnego poszczególnych budynków i mieszkań, kształtowanie racjonalnych i bezpiecznych form zamieszkiwania, ochronę i kształtowanie harmonijnych krajobrazów, ochronę wartości historycznych i kulturowych.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 12.

1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą centrum założenia staromiejskiego, tj. Rynek wraz z blokami zabudowy przyrynkowej, zespół kościoła parafialnego oraz zespół pałacowy. W obrębie strefy "A":

- 1) wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, dwóch osi kompozycyjnych, jednej wyznaczonej poprzez aleję spacerową założenia parkowego leżącego na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZP-2 i drugiej biegnącej po "śladzie" głównej osi bryły kościoła parafialnego położonego na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-3, układów stawów i cieków wodnych należących do historycznego założenia dworskiego,
- 2) obowiązuje zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych,
- 3) obowiązuje wytyczanie nowych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-rowerowych wewnątrz terenów funkcjonalnych nie powodujących dekompozycji rozmieszczenia obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość kulturową,
- 4) zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, z wyjątkiem uzupełnienia zabudowy w pierzejach Rynku i przyległych do niego ulicach,
- 5) w przyrynkowej zabudowie pierzejowej, zaleca się realizację budynków typu kamienicowego,
- 6) zaleca się stosować dachy spadowe, tynki gładkie, okna i drzwi nawiązujące podziałami do tradycyjnych,
- 7) zakazuje się stosowania dachów jednospadowych, kopertowych i płaskich stropodachów,
- 8) zakazuje się nadbudowy obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- 9) w strefie archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu, planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu i realizacja zamierzonych inwestycji może nastąpić po wykonaniu rozpoznania archeologicznego i ewentualnym wskazaniu zabytków archeologicznych,
- 10) umieszczanie na elewacjach szyldów, reklam, urządzeń technicznych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 11) zaleca się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- 12) zaleca się oświetlenie latarniami stylowymi,
- 13) obowiązuje uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmującą historyczne rozplanowanie ulic wraz z zabudową, cmentarz parafialny i cmentarz żydowski oraz teren wokół młyna przy ulicy Kościuszki. W obrębie strefy "B":

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów,
- b) wymaga się zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych,
- c) zakazuje się wytyczania nowych dróg publicznych wewnątrz terenów funkcjonalnych,
- d) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie dostosowanej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- e) zakazuje się stosowania dachów jednospadowych, kopertowych i płaskich stropodachów,
- f) zakazuje się nadbudowy obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- g) zaleca się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- h) zaleca się oświetlenie latarniami stylowymi,

2) w strefie archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu, planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu i realizacja zamierzonych inwestycji może nastąpić po wykonaniu rozpoznania archeologicznego i ewentualnym wskazaniu zabytków archeologicznych

3) obowiązuje uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "K" - ochrony krajobrazu obejmującą teren przy parku pałacowym i teren przy cmentarzu parafialnym. W obrębie strefy "K":

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu oraz nie zmieniania sposobu użytkowania terenów,

2) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

3) należy dążyć do ograniczenia lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

4) obowiązuje opiniowanie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego obejmującą widok na zespół kościoła parafialnego i zespół pałacowy. W obrębie strefy "E":

1) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

2) nakazuje się realizację zabudowy wyłącznie niskiej parterowej z poddaszem użytkowym o łącznej wysokości do 8m,

3) obowiązuje opiniowanie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną dóbr kultury:

1) zespół kościoła parafialnego P.W. Św. Michała Archaniola:

- a) kościół, mur., 1738r., nr rej. zab. A-72/404 z dnia 19 marca 1962r.,
- b) kaplica, mur., 2 poł. XVIII w., nr rej. zab. A-72/404 z dnia 19 marca 1962r.,
- c) brama-dzwonnica, mur., 2 ćw. XVIII w., nr rej. zab. A-72/404 z dnia 19 marca 1962r.,
- d) ogrodzenie, mur., 1 poł. XVIII w., nr rej. zab. A-72/404 z dnia 19 marca 1962r.,

4) kaplica cmentarna P.W. Św. Rocha, mur., 1860r., nr rej. zab. A-73/405 z dnia 19 marca 1962r.,

5) zespół pałacowy:

a) pałac, mur. 1 poł. XVIII w., nr rej. zab. A-74/406 z dnia 19 marca 1962r.,

b) oficyna, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. zab. A-57 z dnia 13 lipca 2000r.,

c) brama, mur., ok. poł. XVIII w., nr rej. zab. A-74/406 z dnia 19 marca 1962r.,

d) park, XVIII w., nr rej. zab. A-74/406 z dnia 19 marca 1962r.

6) Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno zabytków rozbierać, przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) O wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z zabytkiem wpisanym do ewidencji bądź rejestru należy poinformować służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Plan obejmuje ochroną i wskazuje na rysunku obiekty zabytkowe będące w ewidencji zabytków województwa mazowieckiego.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze

§ 14.

1. Plan wskazuje granicę terenów objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania na obszarze Natura 2000 określają przepisy odrębne.

§ 15. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej, rozumianej jako zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,

2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 16. Plan wyznacza strefę ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W strefie tej wprowadza się następujące ogólne zasady gospodarowania:

1) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,

2) zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zapobiegających zwłaszcza w pasie nad ciekami wodnymi oraz zbiorowisk terenów podmokłych,

3) nakazuje się pozostawienie co najmniej 10m od linii brzegowej wód jako obszaru niegroźzonego,

4) pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,

5) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarpi i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,

6) zakazuje się likwidowania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

- 7) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- 8) zakazuje się wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód i gleby,
- 9) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 17. Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 18. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

§ 19.

1. Plan wskazuje granice stref uciążliwości cmentarza. Tereny położone w odległości mniejszej niż 50m i w odległości mniejszej niż 150m od cmentarza.

2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

3. Wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i użyteczności publicznej położone w odległości od 50 do 150m od cmentarza muszą być połączone do sieci wodociągowej.

§ 20. Plan wskazuje granicę obszarów udokumentowanych złóż kopalin.

Rozdział 6

Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 21.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1 i KD-2.

§ 22.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Drogi wewnętrzne można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. Drogi wewnętrzne wydzielane na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji, z wyjątkiem dróg zaznaczonych na rysunku planu, planu nie mogą dochodzić do terenów drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia KD-1.

§ 23.

1. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz umożliwienia realizacji dróg publicznych bez zbędnych odstępstw od warunków technicznych, plan wskazuje linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg docelowo rozdzielające połączenia w ruchu kołowym.

2. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 24.

1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-3 i KD-4.

2. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-1 i KD-2 mogą być realizowane wyłącznie po uzgodnieniu z ich zarządcą zgodnie przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się remonty i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-1 i KD-2.

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 25. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Gminy Mordy, jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 26.

1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi ze stacji wodociągowej położonej w we wsi Stasin na terenie sąsiedniej gminy Paprotnia.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków usytuowanej na obszarze gminy, na zachód od granic miasta, przy drodze w kierunku wsi Kolonia Mordy.

§ 27.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jednych.

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

§ 28. Dopuszcza się realizację obiektów obsługi technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne i terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia G, K. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dotyczące tych obiektów:

1) dla obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,

2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy budowlane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2, R-3 mogą być realizowane tylko na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki lub jako grunty klasy V i VI nie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk

4) obiekty obsługi technicznej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL mogą być realizowane wyłącznie jeśli służą bezpośrednio gospodarce leśnej.

§ 29. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu wyłącznie w porozumieniu z kompetentnymi organami wojskowymi i pod warunkiem że nie wymagają one wolno stojących masztów lub konstrukcji wieżowych przeznaczonych wyłącznie do ich instalacji.

Rozdział 8

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane

§ 30. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 31.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być "scalone i podzielone" zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. Działki uzyskiwane w wyniku "scalania i podziału" nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20m,

2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70°.

§ 32. Podział działek przyległych do terenów drogi oznaczonej symbolem KD-1, musi następować w sposób nie wymagający utworzenia nowego zjazdu z tej drogi.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 9

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia MW

§ 33.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MW przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: usługi

nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW wydzielenie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m².

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę,
- 3) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,
- 4) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości grzysów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 2,0,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy - 6,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30%,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160cm.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,

- c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu,
- d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.
- 3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 10

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3

§ 41.

- 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
- 2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 42. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-1,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-2,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-3.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania usług uciążliwych,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:

1) 800m² - na terenach oznaczonych MNU-1;

2) 1200m² - na terenach oznaczonych MNU-2, MNU-3.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa może być realizowana:

a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,

b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2 i MNU-3,

2) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,

3) na działkach, których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:

a) długość tej ściany nie będzie większa niż 12m,

b) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

c) budynek nie będzie przylegał do granicy więcej niż jedną ścianą,

4) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości grzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

c) główne kalenice dachów powinny być równoległe.

6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.

a) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,

b) 0,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,

c) 0,6 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10m,

3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy - 3,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,

b) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,

c) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3,

5) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu.

6) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych.

3) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-3 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury miejskiej:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3

§ 49.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3 realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej wkomponowanej w kompleks zabudowy przykościelnej. Usługi lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3 muszą być związane z obsługą zaplecza sakralnego lub z profilem oświatowo-edukacyjnym.
4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 50. Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-1,
- 2) tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-2,
- 3) tereny usług kultury sakralnej oznaczone symbolem przeznaczenia U-3.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:

- 1) 1000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
- 2) 2000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12 m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

- c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
 - 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
 - 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
- § 54. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

- a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
- b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 15m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
- b) 30m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3 dla zabudowy sakralnej,
- c) 12m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3 dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

- a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
- b) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

4) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160cm.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu,
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,

3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej.

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii,

7) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczonych symbolem przeznaczenia P

§ 58.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz obiektów produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- 3) realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P wydzielanie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 3000m².

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 1,5,
- 2) maksymalna wysokość budynków - 15m,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 50% powierzchni działki.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,

2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych,

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych.

3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) ścieki muszą być odprowadzane zbiornicą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

7) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 13

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3

§ 65.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 66. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi i garaże oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1,

2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw, obsługi samochodów i transportu samochodowego z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2,

3) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - obsługi transportu publicznego oznaczone symbolem przeznaczenia KS-3,

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,

2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

3) lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KS-3

4) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m².

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy.

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

2) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej - 75%,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 15%.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 66. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi i garaże oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1,

2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw, obsługi samochodów i transportu samochodowego z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2,

3) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - obsługi transportu publicznego oznaczone symbolem przeznaczenia KS-3,

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,

2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

3) lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KS-3

4) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m².

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy.

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

2) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej - 75%,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 15%.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych z parkingowych nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) ścieki muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 14

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem RM

§ 72.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RM przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych lub drobnej wytwórczości nie powodujących żadnej uciążliwości.
- § 73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM obowiązuje całkowity zakaz:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
 - 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
 - 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
 - 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM wydzielenie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1500m².

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie inwestycje polegające na budowie nowych obiektów kubaturowych lub ich nowych części muszą być realizowane w odległościach od jezdni dróg publicznych wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych, linie zabudowy na rysunku panu mogą

być zachowane dla obiektów istniejących przy inwestycjach polegających na ich przebudowie i remontach,

2) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym,

3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z. - 0,6,

2) maksymalna wysokość zabudowy - 10m,

3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6 m,

4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy - 2,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 60%,

6) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30% powierzchni działki,

7) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45cm powyżej poziomu terenu,

8) maksymalna wysokość ogrodzenia - 180cm.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub użytkowników,

4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury miejskiej:

1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,

3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,

4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,

5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 15

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R-1, R-2 i R-3

§ 79.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R-1, R-2 i R-3 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną.

2. Na terenach oznaczonych symbolem terenu R-2 dopuszcza się lokalizację siedlisk oraz siedlisk z usługami agroturystycznymi lub drobną wytwórczością i usługami nie powodującymi żadnej uciążliwości.

3. Na terenach oznaczonych symbolami R-1 i R-2 dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli rolniczych z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami R-3 zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy, urządzeń i budowli rolniczych.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 dopuszcza się zalesienie następujących gruntów rolnych:

1) gruntów klasy VIz, VI i V, a także klasy IV, jeżeli jego powierzchnia w łącznej

powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10%,

2) gruntów położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,

3) gruntów zdegradowanych.

§ 80. Na terenach rolniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny intensywnego rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i budowli rolniczych - oznaczone symbolem przeznaczenia R-1,

2) tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolną - oznaczone symbolem przeznaczenia R-2,

3) tereny rolnicze bez zabudowy oznaczone symbolem przeznaczenia R-3.

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2 i R-3 obowiązują całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

3) tymczasowego zagospodarowania,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-2 dopuszcza się zabudowę siedliskową przy zachowaniu następujących warunków:

1) nową zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lub powiatowej i 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.

2) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 83. Na terenach siedlisk realizowanych na terenach oznaczonych symbolem terenu R-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 10m,
- 2) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 1,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1,
- 5) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45 cm powyżej poziomu terenu,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia - 180cm.

§ 84. Na terenach siedlisk realizowanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
- 4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolem terenu R-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
- 4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
- 5) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach mniej niż 1,5m od powierzchni terenu, dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 16

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia WS

§ 86. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia WS przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stale lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 88. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia WS ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z odpowiednimi instytucjami,
- 2) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów publicznych,
- 3) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,
- 4) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 17

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów cmentarzy oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2

§ 89.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z cmentarzami.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: dojścia i dojazdy, ogrodzenia i zabudowa związana bezpośrednio z funkcją terenu.

§ 90. Na terenach cmentarzy, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-1,
- 2) tereny cmentarzy nieczynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-2.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,

2) teren powinien być oświetlony,

3) zakazuje się wznoszenia użytkowania cmentarzy na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC-2.

Rozdział 18

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 94. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren nie może być ogrodzony,

2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,

3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami i zagospodarowaniem służącym gospodarce leśnej oraz poza urządzeniami melioracji wodnych, liniami energetycznymi, parkingami leśnymi i urządzeniami turystycznymi,

4) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia,

5) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne,

6) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych, w szczególności plany urządzenia lasów.

7) do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4

§ 95.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzonej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-3 lokalizację usług związanych z obsługą sportu i rekreacji.
4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-3 organizację imprez masowych.
5. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem ZP-2 modernizację istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy uzupełniającej dla założeń zabytkowych na warunkach uzgodnionych z konserwatorem zabytków.
6. Zabudowa na terenach oznaczonych symbolem ZP-2 może pełnić funkcje tylko nieuciążliwych usług w zakresie obsługi rekreacji i turystyki lub mieszkaniowe.

§ 96. Na terenach zieleni urządzonej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zieleni urządzonej publicznej i zieleni o charakterze izolacyjnym oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1,
- 2) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie i założeniom zabytkowym oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2,
- 3) tereny zieleni urządzonej z zabudową i urządzeniami z zakresu obsługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3,
- 4) tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej w formie przystosowanej do terenów podmokłych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-4.

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej,
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 98. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny:
 - a) przynajmniej 80% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1,
 - b) przynajmniej 60% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2,
 - c) przynajmniej 80% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3,
 - d) przynajmniej 90% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-4.

- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury,
- 4) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-4 wszelkie zagospodarowanie oraz gatunki roślin muszą być dostosowane do wilgotnego charakteru terenu,
- 5) tereny oznaczone symbolem ZP-1, ZP-2 i ZP-3 powinny być oświetlone,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1 i ZP-3 dopuszcza się realizację obiektów usługowych o wysokości do 6 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2000 m² terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie,
- 7) na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniej niż 1 miejsc na 10 użytkowników, mogących przebywać na terenie jednocześnie.

§ 99. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie tereny i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 20

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami przeznaczenia G i K

§ 100.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia G przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów infrastruktury technicznej związanych ze stacją redukcyjną gazu
2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia K przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczalnią ścieków
3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G i K zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 101. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G i K zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§ 102. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G i K ustala się:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki

- 2) wszystkie tereny muszą być dostępne z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych,
 - 3) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 10 m,
 - 4) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem,
- Rozdział 21

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4

§ 103.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg publicznych
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) miejskiej infrastruktury technicznej w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wymaganym przepisami odrębnymi,
 - 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 104. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-1,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-4.

§ 105. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§ 106. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 4) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 107. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m, Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza utwardzone,
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających przy terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę musi być nie mniejsza niż 25,0 m, a 30,0 m przy terenach nie

przeznaczonych pod zabudowę. Zmniejszenie tej szerokości do 20 m dopuszcza się przy terenach istniejącej zabudowy,

4) na odcinkach dróg istniejących przebiegających przez obszary zwartej zabudowy dopuszcza się stosowanie zjazdów do tej zabudowy,

5) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

6) zjazdy do nowej zabudowy dopuszcza się wyłącznie w miejscach i na warunkach, uzgodnionych z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 108. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 20,0 m.

Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo przy terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone,

4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 109. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 12,0 m.

Zmniejszenie tej szerokości do 10 m dopuszcza się przy terenach istniejącej zabudowy,

3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 110. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0m, w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości na warunkach, określonych w przepisach odrębnych,

3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 22

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 111.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 przeznaczają się na realizację dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 112. Na terenach dróg wewnętrznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1,

2) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m lub zgodnej z rysunkiem planu oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-2.

§ 113. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5m,

2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 114. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3m,

2) szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić nie mniej niż 6m dla terenów wydzielanych geodezyjnie,

3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,

4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 115. Dla ścieżek rowerowych realizowanych na terenach komunikacji i terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,

b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych.

2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:

a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,

b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy

3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być

oświetlony w sposób właściwy,

4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać

ogólnodostępne.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 23

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 116.

1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 117. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 118. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia, R-1, R-2, R-3, WS, ZC-1, ZC-2, KS-3, ZL, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, G, K, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KDW-1, KDW-2,
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MNU-1, MNU-2, MNU-3, U-1, U-2, U-3, P, KS-1, KS-2, RM.

§ 119. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mordy.

§ 120. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 121. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 122. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Mordy.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MORDY

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2004r. Nr 80, poz. 717; Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 96, poz. 874, Nr 166, poz. 1611 i Nr 189, poz. 1851; z 2004r. Nr 19, poz. 177, Nr 93, poz. 890, Nr 121, poz. 1264 i Nr 123, poz. 1291 Rada Gminy w Mordach rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji		Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:
		Forma:			
		1 - zadania krótkookresowe			1 - burmistrz,
		2 - zadanie wieloletnie			2 - wykonawca,
					3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury
					4 - inne

1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4
3.		Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4
5.	Inne	Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	-	4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4

* Z dniem 15 czerwca 2013 r. uchwała utraciła moc w części odnoszące się do obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/145/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy - terenu zabudowy produkcyjno-usługowej (Mazow.13.6106), zgodnie z § 26 przywołanej uchwały.

1 Z dniem 15 czerwca 2013 r. załącznik nr 1 utracił moc w części odnoszące się do obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/145/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy - terenu zabudowy produkcyjno-usługowej (Mazow.13.6106), zgodnie z § 26 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przygotowanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Copyright © 2014 - 2019 Wolters Kluwer Polska Spółka z o.o.

Sugestie Pomoc