

1290

**UCHWAŁA Nr XVII/117/2000
RADY GMINY W MŁODZIESZYNIE**
z dnia 28 września 2000r.

**w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr XVIII/96/96 z dnia 27 czerwca 1996r.
dotyczącej Statutu Gminy Młodzieszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i w związku z art. 3 ust. 1 i art. 22 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym tekst jednolity (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Dz.U. Nr 58, poz. 261, Dz.U. Nr 106, poz. 496, Dz.U. Nr 132, poz. 622, z 1997r. Dz.U. Nr 9, poz. 43, Dz.U. Nr 106, poz. 679, Dz.U. Nr 107, poz. 686, Dz.U. Nr 113, poz. 734, Dz.U. Nr 123, poz. 775, z 1998r. Dz.U. Nr 155, poz. 1014, Dz.U. Nr 162, poz. 1126, z 2000r. Dz.U. Nr 26, poz. 306, Dz.U. Nr 48, poz. 552) Rada Gminy w Młodzieszynie uchwala co następuje:

§ 1. W § 43 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„Do zadań Komisji Budżetu i Finansów należy opiniowanie projektu budżetu gminy i zmian w budżecie gminy”.

§ 2.1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie obwieszczeń na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w sołectwach.

Przewodniczący Rady Gminy w Młodzieszynie:
Tadeusz Winnicki

1291

**UCHWAŁA Nr XXIII/197/2000
RADY GMINY W TARCZYNIE**
z dnia 25 października 2000r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego
wsi Tarczyn**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), w wykonaniu uchwały nr XXIII/114/96 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 8 października 1996r. w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn, Rada Gminy w Tarczynie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn, zatwierdzonego

uchwałą nr XVII/72/91 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 1 października 1991r., zwane dalej planem.

§ 2.1. Obszar objęty planem wyznaczają:

- 1) na terenie wsi Tarczyn - granica administracyjna wsi,
- 2) na terenie wsi Janówek:
 - granica wyznaczona w odległości ca 220m na północ od ul. Błońskiej do wschodniej granicy działki nr ewid. 13,
 - przedłużenie północnej granicy działki nr ewid. 12/1 do przecięcia z zachodnią granicą działki nr ewid. 7,
 - zachodnia granica działek o nr ewid. 29 i 39,

- granica wyznaczona w odległości ca 100m na południe od drogi do wsi Przytki,
 - południowa granica działek o nr ewid. 2/1 i 49/3 do przecięcia z granicą administracyjną wsi Tarczyn
- 3) na terenie wsi Jeziorzany:
- zachodnia granica stawów,
 - północna granica działek o nr ewid. 35-38,
 - zachodnia granica działek o nr ewid. 35, 93, 94, 96 do przecięcia z granicą terenu kolei,
 - północna granica terenu kolei,
- 4) na terenie wsi Komorniki:
- północna granica terenu kolei,
 - granica wyznaczona w odległości ca 100m na wschód od osi drogi do przecięcia z północną granicą działki nr ewid. 134,
 - północna granica działki nr ewid. 134,
 - granica wyznaczona w odległości ca 220m na południe od drogi,
 - wschodnia linia rozgraniczająca drogi,
 - granica wyznaczona w odległości ca 70m na południe od drogi,
 - wschodnia granica działek o nr ewid. 209, 210, 214,
- 5) na terenie wsi Józefowice:
- wschodnia granica działki nr ewid. 41 na odcinku 60 m od osi ul. Komornickiej,
 - granica wyznaczona od wschodniej granicy działki nr ewid. 41 do wschodniej granicy działki nr ewid. 32,
 - granica wyznaczona od północnej granicy działki nr ewid. 32 do punktu przecięcia zachodniej granicy działki nr ewid. 63 z ul. Stępkowskiego i dalej do przecięcia z granicą administracyjną wsi Tarczyn.
2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku zmiany planu, zwanym dalej rysunkiem planu, sporządzonym na mapie w skali 1:2000 (załącznik nr 1 do uchwały).
- § 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu,
 - 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenem, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
 - 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub jej część, która ustaleniami planu została przeznaczona pod zainwestowanie,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wynikające z funkcji na nim dominującej,
 - 7) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym terenie funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej,
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynku od ulicy lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggi, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, pochylnia dla niepełnosprawnych),
 - 9) maksymalną wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych,
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością,
 - 11) zachowanie istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązek pozostawienia na stałe istniejących budynków, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem przekształceń określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - 12) usługach (bez bliższego określenia ich profilu) - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wzniesione lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, przede wszystkim w zakresie

handlu, gastronomii, rzemiosła i biurowości, bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości, utrzymania porządku publicznego, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego powierzchni magazynowej, a także obiektów wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego lub bazy pojazdów transportu towarowego,

- 13) jednostce A, B, C, E, F - należy przez to rozumieć wyodrębniony obszar planu identyfikujący;
- A - wieś Tarczyn
 - B - część wsi Janówek
 - C - część wsi Jeziorzany
 - E - część wsi Komorniki
 - F - część wsi Józefowice.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów dla różnych funkcji i o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń,
- 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
- 5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej, w tym zasad wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów oraz układu komunikacji rowerowej,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.1. W planie określa się zasięgi terenów o jednakowym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W uzasadnionych przypadkach dla terenów określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w sytuacjach gdzie istnieją lub mogą występować ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza na rysunku planu strefy ich obowiązywania.

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice terenów, o których mowa w § 5 ust. 1,
- 3) zasięgi stref lokalnych ograniczeń, o których mowa w § 5 ust. 3,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) miejsca usytuowania zbiorników i cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

3. Ustala się, że:

- 1) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy są linie rozgraniczające ulic lub linie te zostały one określone na rysunku planu w innym miejscu odrębnym oznaczeniem,
- 2) poza nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się liniami rozgraniczającymi ulic mogą wykraczać elementy wystaw lokali usługowych (nie więcej niż 1m od ściany budynku) oraz elementy wejść do budynku jak schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych - pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, na której terenie będą sytuowane.

4. Ustalenia pkt. 1 i 2 nie dotyczą drogi krajowej (1 KDGP/K) oraz drogi wojewódzkiej (2 KDGW), gdzie odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni nie powinny być mniejsze niż 40m dla drogi krajowej oraz 20m dla drogi wojewódzkiej.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

§ 7. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziałach 3, 4 i 5.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 8. Ustala się, że funkcjami wiodącymi na obszarze objętym planem są funkcje: mieszkaniowa i usługowo - przemysłowa.

§ 9. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny zajmowane przez budynki wielomieszkaniowe i ich zaplecze tj. dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze i garażowe - oznaczone na rysunku planu symbolem MWV,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny działek, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (1 - 4 lokale) w układzie wolnostojącym i bliźniaczym oraz ich zaplecza i ogrody przydomowe - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - tereny działek, na których znajdują się budynki mieszkalne z wbudowanymi lokalami usługowymi oraz ich zaplecza - oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
 - 4) usługi (bez bliższego określenia ich profilu) - tereny obiektów usługowych - oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - 5) usługi oświaty - tereny wydzielonych obiektów szkół i przedszkoli - oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - 6) usługi kultury - tereny wydzielonych terenów kultury - kościoła i zabudowy związanej z jego działalnością - oznaczone na rysunku planu symbolem UK
 - 7) usługi opieki zdrowotnej - teren wydzielony obiektu przychodni zdrowia - oznaczony na rysunku planu symbolem UZ,
 - 8) zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej - tereny zajmowane przez obiekty usługowe w zakresie rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz ich zaplecza oraz budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne wbudowane w obiekt usługowy dla prowadzącego w/w działalność - oznaczone na rysunku planu symbolem U/M,
 - 9) obiekty usługowo - przemysłowe - tereny magazynów, składów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego i przemysłu, obiekty drobnej wytwórczości, obiekty obsługi rolnictwa oraz ich zaplecza - oznaczone na rysunku planu symbolem U/P,
 - 10) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - tereny obiektów technicznych lub obsługowych infrastruktury technicznej (w zakresie wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa) - oznaczone na rysunku planu symbolem IN,
 - 11) obiekty usług komunikacyjnych - tereny wydzielonych stacji paliw - oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
 - 12) urządzenia sportu - oznaczone na rysunku planu symbolem US,
 - 13) zieleń urządzone - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - 14) cmentarz - wydzielone tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
 - 15) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - 16) ciągi komunikacyjne - wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny ulic - oznaczone na rysunku planu symbolami KD,
 - b) tereny ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone na rysunku planu symbolami KP - J,
 - c) tereny urządzeń komunikacyjnych (parkingi wydzielone) - oznaczone na rysunku planu symbolami KS,
 - 17) tereny kolei - oznaczone na rysunku planu symbolem KK.
- § 10. Ustala się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, w związku z czym wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania oraz określa się wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania:
- 1) ograniczenia konserwatorskie,
 - 2) ograniczenia związane z występowaniem w podłożu wód gruntowych,
 - 3) ograniczenia związane z położeniem terenu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 4) ograniczenia związane z występowaniem na terenie rowów melioracyjnych i naturalnego ciek wodnego,
 - 5) ograniczenia związane z zasięgiem strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - 6) ograniczenia związane z uciążliwością drogi 1 KDGP/K.
- § 11.1. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków plan uwzględnia jako wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania postanowienia przepisów szczególnych oraz ustala obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac remontowo - budowlanych.
2. Ustala się, że dla terenów MU1, MU2, MU3 obowiązują następujące ustalenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na całej szerokości działki, bez przejazdów bramowych,
 - 2) ustala się zakaz stosowania facjatek i okien połaciowych od strony rynku,
 - 3) ustala się realizację dachów dwuspadowych, usytuowanych kalenicowo do rynku, pokrytych dachówką ceramiczną, blachą dachówkopodobną lub gontem bitumicznym,
 - 4) dopuszcza się wykończenie elewacji wyłącznie tynkiem naturalnym,
 - 5) nie dopuszcza się stosowania okien plastikowych.
3. Ustala się obowiązek wykonania projektu rewaloryzacji wnętrza rynku, z likwidacją istniejącego skweru na rzecz placu.

4. Ustala się, że dla terenów MU7 i U6 obowiązują następujące ustalenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) ustala się, że forma zabudowy przy ul. Komornickiej winna nawiązywać do zabudowy w pierzejach rynku,
- 2) dopuszcza się realizację wjazdów bramowych,
- 3) na odcinku pomiędzy ul. 1 Maja i ul. Niecałą dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej o wysokości maksymalnej 2 kond.

§ 12. W zasięgu strefy występowania wód gruntowych na głębokości 0,0 - 1,5m p.p.t. istnieje ograniczenie dla realizacji podpiwniczenia i fundamentowania. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej inwestor zobowiązany jest do wykonania badań gruntowo - wodnych,

§ 13. Na terenach położonych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia WOCHK.

§ 14.1. Na terenach położonych wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od korony rowu oraz zakaz ich zasypywania i zanieczyszczania.

2. Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez jego gestora z zachowaniem przepisów szczególnych.

3. Na terenach położonych wzdłuż naturalnego ciek - rzeki Tarczynki - ustala się zakaz

realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 20m od linii brzegowej, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego, wymienionym w § 13.

§ 15.1. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej w obszarze przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV na odcinku ul. Komornicka do ul. Stępkowskiego, której przebieg oznaczony jest na rysunku planu jako orientacyjny, inwestor zobowiązany jest do wykonania dokumentacji geodezyjnej w celu uściślenia przebiegu trasy linii.

2. Na terenach położonych w zasięgu strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV - pas terenu o szerokości 38m - ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizację w zasięgu strefy ochronnej innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii właściwego zakładu energetycznego.

§ 16. Na terenach położonych po obu stronach drogi 1 KDGP/K - pas terenu o szerokości 80m od krawędzi jezdni w każdą stronę - ustala się strefę ograniczonego użytkowania. W strefie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy chronionej. Zabudowa mieszkaniowa oraz inna, w której przewiduje się pobyt ludzi w okresie ponad 8 godz./dobę, może być realizowana poza pasem 40m pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych zgodnych z PN.

§ 17.1. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych lub rozbudowywanych:

- dla biur - 25 - 30 stan./1000m² pu.
- dla handlu i usług - 20 - 40 stan./1000m² pu.
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min.1,5 stan./1 lokal
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stan./1 dom

przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji.

2. W planie wyznacza się miejsca następujących parkingów zbiorczych:

- stanowiska parkingowe w obszarze Rynku (w terenie 1KP - D)
- parkingi w rejonie cmentarza (1KS i 2KS)

§ 18.1. Ustala się zakaz bezpośrednich wjazdów z przyległych nieruchomości do drogi 1 KDGP/K, w tym również czasowych.

2. Ustala się nakaz ograniczenia liczby bezpośrednich wjazdów do drogi 2KDG/W przy lokalizacji nowej zabudowy na działkach przy-

legających do drogi oraz przy podziale nieruchomości. Ewentualne zwiększenie dostępności do drogi może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 3 Ustalenia dla poszczególnych terenów w jednostkach

Jednostka A Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dla terenów A-MW1, A-MW2, A-MW3, A-MW4, A-MW5

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej w dobrym stanie technicznym,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych (dojścia, dojazdy) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17, a dla terenu A-MW1 także w § 12.

Dla terenu A-MW6

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej w dobrym stanie technicznym,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych (dojścia, dojazdy) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,

4) ustala się realizację zespołu boksów garażowych i miejsc parkingowych w wschodniej części terenu w pasie ca 100m od drogi 1 KDGP/K,

5) obowiązują zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 16, 17, 18.

Dla terenów A-MW7, A-MW8, A-MW9

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 3 kond. z poddaszem użytkowym,
- 5) ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu wynoszącą 0,6 - 0,7,
- 6) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej terenu,
- 7) ustala się likwidację istniejącego zainwestowania na terenach A-MW7 i A-MW9.

3. Ustala się, że teren stanowić będzie jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Dla terenów A-MN1, A-MN2, A-MN3, A-MN4, A-MN5, A-MN6, A-MN7, A-MN8, A-MN9, A-MN10, A-MN11, A-MN22, A-MN13, A-MN14, A-MN15, A-MN16, A-MN17, A-MN18, A-MN19, A-MN20, A-MN21, A-MN22, A-MN23, A-MN24, A-MN25, A-MN26, A-MN27, A-MN28, A-MN29, A-MN30

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się intensywność nowej zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3-0,4,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się realizację dachów wysokich,
- 7) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 9) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 5,
- 10) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,
- 11) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,
- 12) dopuszcza się na działkach zabudowanych, realizację obiektów usługowych wymienionych w pkt 9, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni ogólnej działki.

4. W zakresie przekształceń geodezyjnych:

- 1) ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki,

2) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m a dla terenów A-MN14 i A-MN30 - 1500m.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz dodatkowo dla terenów: A-MN4, A-MN10, A-MN11, A-MN12, A-MN13, A-MN14, A-MN19, A-MN20, A-MN23, A-MN30 w §12, A-MN14, A-MN30 w § 13, A-MN4, A-MN11, A-MN13, A-MN14 w § 14, A-MN12, A-MN13, A-MN14, A-MN30 w § 18.

Dla terenów A-MN31, A-MN32, A-MN33, A-MN34, A-MN35, A-MN36, A-MN37, A-MN38, A-MN39, A-MN40, A-MN41

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się intensywność nowej zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3-0,4,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się realizację dachów wysokich,
- 7) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 9) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 5,

- 10) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,
- 11) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,
- 12) dopuszcza się na działkach zabudowanych, realizację obiektów usługowych wymienionych w pkt 9, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni ogólnej działki.

4. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie:

- 1) łączenia działek sąsiednich i podziałów wtórnych na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000m² przy przyjęciu następujących zasad:
 - każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego,
 - sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałej części terenu i jego obsługi komunikacyjnej,
- 2) podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m.

5. Na terenach A-MN31, A-MN35, A-MN38, A-MN41, w części stanowiącej 50% terenu, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 kond. z poddaszem użytkowym,
- 5) ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu wynosząca 0,6-0,7,
- 6) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej terenu.

6. Ustala się realizację słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach A-MN31, A-MN32, A-MN35, A-MN41.

7. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz - dodatkowo - dla terenów: A-MN36, A-MN37, A-MN38, A-MN39, A-MN40 w §12.

Dla terenów A-MN42, A-MN43, A-MN44, A-MN45, A-MN46, A-MN47, A-MN48, A-MN49, A-MN50, A-MN51, A-MN52, A-MN53, A-MN54, A-MN55, A-MN56, A-MN57

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych na działkach (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe),
- 3) ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3 - 0,4,
- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się realizację dachów wysokich,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 7) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 4,
- 9) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,

- 10) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy lub dojazdu,
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich.

4. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie:

- 1) łączenia działek sąsiednich i podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m², z wyjątkiem terenu A-MN50 i A-MN51, gdzie ustala się minimalną powierzchnię działki 1500m², przy przyjęciu następujących zasad:
 - każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego,
 - sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałej części terenu i jego obsługi komunikacyjnej,
 - 2) podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m.
5. Na terenie A-MN46, w części stanowiącej 50% terenu, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
 - 3) ustala się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 3 kond. z poddaszem użytkowym,

- 5) ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu wynoszącą 0,6 - 0,7,
- 6) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej terenu.

6. Ustala się realizację słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach A-MN46, A-MN51, A-MN55.

7. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17, oraz - dodatkowo - dla terenów: A-MN49, A-MN51, A-MN54 w §12, A-MN50, A-MN51 w § 13, A-MN51 w § 14, A-MN50 w §18.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem MU
- zabudowa mieszkaniowo - usługowa**

Dla terenu A-MU1

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, z dopuszczeniem remontów, modernizacji i wymiany,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 3) ustala się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się, że w przypadku wymiany istniejącej zabudowy obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 5) ustala się, że powierzchnia usługowa winna stanowić 30% - 50% powierzchni ogólnej budynku,
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej od strony ul. Zatyńskiej o maksymalnej wysokości zabudowy 1 kond. z użytkowym poddaszem,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy od strony rynku 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 8) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni ogólnej działki,

- 9) ustala się, że realizowana zabudowa winna stanowić zwartą pierzeję od strony rynku,
- 10) ustala się, że linia rozgraniczająca placu jest obowiązującą linią zabudowy,
- 11) ustala się wjazd na działki od ul. Zatyłnej,
- 12) ustala się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży.

3. Ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11 i 17.

Dla terenów A-MU2, A-MU3

§ 26.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, z dopuszczeniem remontów, modernizacji i wymiany,
- 2) ustala się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się, że w przypadku wymiany istniejącej zabudowy obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 4) ustala się, że powierzchnia usługowa winna stanowić 30% - 50% powierzchni ogólnej budynku,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 6) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni ogólnej działki,
- 7) ustala się, że realizowana zabudowa winna stanowić zwartą pierzeję od strony rynku,
- 8) ustala się, że linia rozgraniczająca placu jest obowiązującą linią zabudowy,
- 9) ustala się wjazd na działki dla terenu A-MU2 od ciągu pieszo -jezdnego 8 KP-J oraz dla terenu A-MU3 od ciągu pieszego 7 KP-J,
- 10) ustala się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży.

3. Ustala się realizację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie A-MU2.

4. Ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki, oraz dla terenu AMU2 dopuszcza się łączenia działek sąsiednich.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 i § 17.

Dla terenu A-MU4, A-MU5

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) ustala się, że powierzchnia usługowa winna stanowić 25% do 50% powierzchni ogólnej budynku,
- 3) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdu, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem,
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się wjazd na teren od ul. Stępkowskiego,
- 7) ustala się likwidację istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

3. Ustala się, że teren stanowi jedną działkę.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenów A-MU6, A-MU7, A-MU8, A-MU9

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) ustala się, że powierzchnia usługowa winna stanowić 25% do 50% powierzchni ogólnej budynku,
- 3) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdu, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem,

- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się likwidację istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz dla terenu A-MU7 także w § 11 i § 18.

Dla terenów A-MU10, A-MU11

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) ustala się, że powierzchnia usługowa winna stanowić 25% do 50% powierzchni ogólnej budynku,
- 3) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazd, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem,
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się adaptację istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m dla terenu A-MU10 oraz o powierzchni 1500m dla terenu A-MU11

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz dla terenu A-MU11 także w § 12 i § 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U - usługi (bez bliższego określenia ich profilu)

Dla terenów A-U1, A-U2, A-U3, A-U4, A-U5

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,
- 3) dopuszcza się zmianę profilu usług na inne nieuciążliwe.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz - dodatkowo - dla terenów: A-U1 w § 12, A-U2 w § 16, A-U5 w § 11.

Dla terenu A-U6

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej,
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej,
- 3) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych) oraz realizację nowych,
- 4) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 70% powierzchni ogólnej każdej działki.

3. Ustala się zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11, 12, 13, 17, 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO - usługi oświaty

Dla terenu A-UO1

§ 32.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację obiektu szkoły oraz terenu przyszkolnego jako niezabudowanego,
- 2) dopuszcza się poszerzenie programu sportowego o realizację obiektów kubaturowych (basen ogólnodostępny),

- 3) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placyków manewrowych, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 kond.
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków, nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni ogólnej terenu,
- 6) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej terenu.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenu A-UO2

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku szkoły, z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz zachowanie terenu przyшкольного jako niezabudowanego,
- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na inną z zakresu usług oświat.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12 i 17.

Dla terenu A-UO3

§ 34.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku przedszkola, z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz zachowanie terenu ogrodu przedszkolnego jako niezabudowanego,
- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na inną z zakresu usług oświat.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12 i 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem UK
- usługi kultury**

Dla terenu A-UK1

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi kultury.

2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu kościoła wraz z dzwonnica, z dopuszczeniem niezbędnych remontów.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

Dla terenu A-UK2

§ 36.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi kultury.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością kościoła, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 3) ustala się zachowanie istniejącej funkcji budynku przy ul. Oszkielea,
- 4) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 5) ustala się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 6) ustala się zachowanie istniejącej zieleni.

3. Ustala się, że teren stanowić będzie jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11 i 17.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem UZ
- usługi opieki zdrowotnej**

Dla terenu A-UZ1

§ 37.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi opieki zdrowotnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu przychodni zdrowia, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,

- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,
 - 3) ustala się zachowanie istniejącego ujęcia wody, jako studni awaryjnej, na wygradzonym terenie i z dojazdem zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12 i 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem U/M
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem
funkcji mieszkalnej**

Dla terenów A-U/M1, A-U/M2, A-U/M3, A-U/M4, A-U/M5, A-U/M6, A-U/M7

§ 38.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - funkcja mieszkalna.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w zakresie rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości,
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej dla prowadzącego działalność usługową, w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy,
- 3) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - dla zabudowy usługowej 10m dla zabudowy mieszkaniowej 2 kond. z poddaszem użytkowym,
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni ogólnej działki,
- 7) ustala się, że ogrodzenie poszczególnych działek nie może być wyższe niż 1,8m, z zachowaniem 50% ażuru,
- 8) ustala się, że zagospodarowanie działki musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania pojazdów związanych z działalnością obiektu oraz w zakresie parkowania po-

jazdów pracowników i użytkowników, w ilości uzależnionej od rodzaju działalności wg. obowiązujących wskaźników,

- 9) ustala się, że uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) ustala się, że realizacja obiektów, których działalność może pogorszyć stan środowiska (zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa) wymaga sporządzenia oceny wpływu inwestycji na środowisko,
- 11) ustala się, że podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnych emisjach,
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich,
- 13) dopuszcza się dla terenów A-U/M3, A-U/M4 i A-U/M5 zachowanie istniejącej zabudowy i dostosowanie do funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się realizację słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach: A-U/M1, A-U/M2, A-U/M3.

5. Ustala się realizację przepompowni ścieków na terenie A-U/M7.

6. W zakresie przekształceń geodezyjnych:

- 1) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000m, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej każdej działki z ulic wyznaczonych w planie lub dojazdu do nich włączonego,
- 2) dopuszcza się łączenie działek sąsiednich i podział wtórny na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000m, przy przyjęciu następujących zasad:

każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z ulic wyznaczonych w planie lub dojazdu do nich włączonego,

sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałego terenu i jego obsługi komunikacyjnej.

7. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 14 i 17 oraz - dodatkowo - dla terenów: A-U/M6 w § 12, A-U/M2 w § 14, A-U/M4 i A-U/M5 w § 18.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem U/P
- zabudowa usługowo - przemysłowa**

Dla terenów A-U/P1, A-U/P2, A-U/P3, A-U/P4, A-U/P5, A-U/P6, A-U/P7, A-U/P8

§ 39.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i wymiany,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się, w przypadku wymiany, maksymalną wysokość zabudowy 10m,
- 4) ustala się, że w przypadku wymiany powierzchni zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się, że wymiana i rozbudowa obiektów nie może spowodować zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, która winna stanowić minimum 20% powierzchni ogólnej działki.

3. Ustala się, że wyznaczony teren stanowi jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz - dodatkowo - dla terenów: A-U/P3, A-U/P4, A-U/P6, A-U/P8 w § 12, A-U/P2 w § 14, A-U/P6 w §16, A-U/P5 w § 18.

Dla terenów A-U/P9, A-U/P10, A-U/P11, A-U/P12, A-U/P13, A-U/P14, A-U/P15, A-U/P16, A-U/P17, A-U/P18, A-U/P19, A-U/P20, A-U/P21, A-U/P22, A-U/P23, A-U/P24, A-U/P25, A-U/P26, A-U/P27, A-U/P28, A-U/P29 A-U/P30

§ 40.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w zakresie: usług technicznych, magazynów, składów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego, przemysłu, drobnej wytwórczości, obsługi rolnictwa,

- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12m,
- 4) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki, z wyjątkiem terenu A-U/P30, gdzie obowiązuje 20%,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni ogólnej działki, z wyjątkiem terenów U/P30, gdzie obowiązuje 70%,
- 6) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzenia działki,
- 7) ustala się, że ogrodzenie poszczególnych działek nie może być wyższe niż 2m, z zachowaniem 50% azuru,
- 8) ustala się, że zagospodarowanie działki musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania pojazdów związanych z działalnością obiektu oraz w zakresie parkowania pojazdów pracowników i użytkowników, w ilości uzależnionej od rodzaju działalności,
- 9) ustala się, że uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) ustala się, że realizacja obiektów, których działalność może pogorszyć stan środowiska (zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa) wymaga sporządzenia oceny wpływu inwestycji na środowisko,
- 11) ustala się, że podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnych emisjach,
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich,
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu na okres przejściowy, z możliwością jej likwidacji lub zachowania po dostosowaniu do funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie przekształceń geodezyjnych:

- 1) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni dostosowanej do wymogów działalności, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej każdej działki z ulic wyznaczonych w planie, z wyłączeniem drogi 1 KDGP/K, lub dojazdu do nich włączonego,
- 2) dopuszcza się łączenie działek sąsiednich i podział wtórny na działki budowlane o powierzchni dostosowanej do wymogów działalności, przy przyjęciu następujących zasad:
 - każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z ulic wyznaczonych w planie, z wyłączeniem drogi 1 KDGP/K, lub dojazdu do nich włączonego,
 - sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałego terenu i jego obsługi komunikacyjnej.
- 3) dla terenu A-U/P27 ustala się obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej od ulicy 12 KDL/P.
4. Ustala się realizację przepompowni ścieków na terenie A-U/P26.
5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz -dodatkowo - dla terenów: A-U/P13, A-U/P14, A-U/P15, A-U/P16, A-U/P17, A-U/P18, A-U/P22, A-U/P30 w § 12, A-U/P12, A-U/P30 w §13, A-U/P18, A-U/P24 w § 14, A-U/P13, A-U/P14, A-U/P16, A-U/P17, A-U/P18, A-U/P19, A-U/P20, A-U/P21, A-U/P22, A-U/P23, A-U/P24, A-U/P25, A-U/P26, A-U/P27, A-U/P28, A-U/P29, A-U/P30 w § 16, A-U/P29, A-U/P30 w §18.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem IN
- urządzenia infrastruktury technicznej**

Dla terenów A-IN1, A-IN2, A-IN3, A-IN5

§ 41.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń poboru wody i zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem rozbudowy.

3. Obowiązują, ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenów A-IN4

§ 42.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń kanalizacyjnych (przepompownia ścieków) oraz zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem rozbudowy.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku symbolem KP
- usługi komunikacyjne**

Dla terenów A-KP1, A-KP2

§ 43.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi komunikacyjne.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie obiektów stacji paliw wraz z towarzyszącą zabudową,
- 2) dopuszcza się rozszerzenie zakresu działalności przez realizację obiektów jak: myjnia samochodowa, stacja obsługi, handel, gastronomia,
- 3) ustala się wjazd i wyjazd na drogę 1 KDGP/K.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 16 i 17.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem US
- urządzenia sportu**

Dla terenu A-US1

§ 44.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia sportu.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejących terenowych urządzeń sportowych, z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy oraz poszerzenia programu,
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzenia zewnętrzznego.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12 i 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem ZC
- cmentarz**

Dla terenu A-ZC1

§ 45.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarz.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 13 i 18.

Dla terenu A-ZC2

§ 46.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarz.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania terenu charakterystycznych dla cmentarza wyznania mojżeszowego,

2) ustala się realizację ogrodzenia zewnętrznego.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem R
- tereny rolne**

Dla terenów A-R1, A-R2, A-R3, A-R4, A-R5, A-R6, A-R7, A-R8

§ 47.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - zabudowa siedliskowa.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,

2) dopuszcza się realizację nowych siedlisk w pasie 80m od dróg: 2KDGW, 5KDZ/G, 9KDL/G, 18KDL/G, 19KDL/G, 69KDD/G, 73KDD/G, 74KDD/G,

3) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej 2 kond. z poddaszem użytkowym oraz dla zabudowy gospodarczej 7m,

4) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych w przypadku realizacji siedliska lub jego elementów,

5) ustala się zachowanie powierzchni zadrzewionych.

4. Ustala się zachowanie w terenach A-R1, A-R2, A-R3 terenów o klasyfikacji Ls, bez prawa podziału i zabudowy.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz - dodatkowo - dla terenów: A-R5 w § 13, A-R5, A-R4 w § 18.

Dla terenów A-R9, A-R10, A-R11, A-R12

§ 48.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą na działkach o powierzchni minimalnej 0,5ha.

3. Ustala się zachowanie powierzchni zadrzewionych i użytków zielonych oraz otwartych zbiorników wodnych.

4. Ustala się zachowanie w terenie A-R9 terenów o klasyfikacji Ls, bez prawa podziału i zabudowy.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 14 oraz dla terenu A-R11 w § 13.

Jednostka B

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem MW
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Dla terenu B-MW1

§ 49.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej w dobrym stanie technicznym,

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych (dojścia, dojazdy) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,

4) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem MN
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Dla B-MN1, B-MN2, B-MN3, B-MN4, B-MN5

§ 50.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się intensywność nowej zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3 - 0,4,
- 5) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną dla nowych działek nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się realizację dachów wysokich,
- 7) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 9) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 5,
- 10) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,
- 11) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,
- 12) dopuszcza się na działkach zabudowanych, realizację obiektów usługowych wymienionych w pkt 9, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni ogólnej działki.

4. W zakresie przekształceń geodezyjnych:

- 1) ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki,
- 2) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m.

5. Ustala się realizację przepompowni ścieków na terenie B-MN5.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenów B-MN6, B-MN7, B-MN8, B-MN9, B-MN10, B-MN11, B-MN12

§ 51.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych na działkach (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe),
- 3) ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3-0,4,
- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się realizację dachów wysokich,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 7) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 4,
- 9) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,
- 10) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich.

4. Ustala się realizację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie B-MN10.

5. Ustala się zachowanie na terenie B-MN12 terenu o klasyfikacji Ls, bez prawa podziału i zabudowy.

6. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie:

1) łączenia działek sąsiednich i podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m² przy przyjęciu następujących zasad:

- każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego,
- sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałej części terenu i jego obsługi komunikacyjnej

2) podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m.

7. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem U/P
- zabudowa usługowo - przemysłowa**

Dla terenu B-U/P1

§ 52.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i wymiany,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się, w przypadku wymiany, maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- 4) ustala się, że w przypadku wymiany powierzchni zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się, że wymiana i rozbudowa obiektów nie może spowodować zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, która winna stanowić minimum 20% powierzchni ogólnej działki.

3. Ustala się, że wyznaczony teren stanowi jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem R
- tereny rolne**

Dla terenów B-R1, B-R2, B-R3

§ 53.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - zabudowa siedliskowa.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się realizację nowych siedlisk w pasie 80m od dróg: 6KDZ/P, 8KDZ/P.
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej 2 kond. z poddaszem użytkowym oraz dla zabudowy gospodarczej 7m,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych w przypadku realizacji siedliska lub jego elementów.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Jednostka C

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem MW
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Dla terenów C-MW1, C-MW2, C-MW3

§ 54.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej w dobrym stanie technicznym,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych (dojścia, dojazdy) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji woinostojącej zabudowy gospodarczej i garaży.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz - dodatkowo - dla terenów: C-MW1 w § 12, C-MW2, C-MW3 w § 15.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem MN
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Dla terenów C-MN1, C-MN2, C-MN3, C-MN4

§ 55.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się intensywność nowej zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3-0,4,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się realizację dachów wysokich,
- 7) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej garaży,
- 9) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 5,
- 10) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,

11) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,

12) dopuszcza się na działkach zabudowanych, realizację obiektów usługowych wymienionych w pkt 9, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni ogólnej działki.

4. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie podziałów wtórnych na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000m².

5. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 14 i 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem U – usługi
(bez bliższego określenia ich profilu)**

Dla terenów C-U1

§ 56.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację usług handlu - targowiska,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacja.

3. Ustala się, że wyznaczony teren stanowić będzie jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych na działki.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12, 13, 14, 17.

Dla terenu C-U2

§ 57.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji i wymiany,
- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów) oraz miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych,

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 15, 17.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem UO
- usługi oświaty**

Dla terenu C-UO1

§ 58.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku przedszkola, z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz zachowanie terenu ogrodu przedszkolnego jako niezabudowanego,
- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na inną z zakresu usług oświaty.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12 i 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem U/P
- zabudowa usługowo - przemysłowa**

Dla terenu C-U/P1

§ 59.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w zakresie: usług technicznych, magazynów, składów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego, przemysłu, drobnej wytwórczości, obsługi rolnictwa,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
- 4) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzenia działki
- 7) ustala się, że ogrodzenie poszczególnych działek nie może być wyższe niż 2m, z zachowaniem 50% ażuru,

8) ustala się, że zagospodarowanie działki musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania pojazdów związanych z działalnością obiektu oraz w zakresie parkowania pojazdów pracowników i użytkowników, w ilości uzależnionej od rodzaju działalności,

9) ustala się, że uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

10) ustala się, że realizacja obiektów, których działalność może pogorszyć stan środowiska (zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa) wymaga sporządzenia oceny wpływu inwestycji na środowisko,

11) ustala się, że podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnych emisjach,

12) dopuszcza się przebudowę istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich,

3. W zakresie przekształceń geodezyjnych dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni dostosowanej do wymogów działalności, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej każdej działki z ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12, 13, 16, 17, 18.

Dla terenów C-U/P2, C-U/P3, C-U/P4

§ 60.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo-przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowę na terenach działek niezabudowanych i wymianę,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się, w przypadku wymiany, maksymalną wysokość zabudowy 10m,

- 4) ustala się, że w przypadku wymiany powierzchni zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się, że wymiana i rozbudowa obiektów nie może spowodować zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, która winna stanowić minimum 20% powierzchni ogólnej działki, a dla terenu U/P3 - 70%.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz -dodatkowo -dla terenów: C-U/P 2 w § 15, C-U/P3 w §§ 12 i 13.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem IN
- urządzenia infrastruktury technicznej**

Dla terenów C-IN1, C-IN2, C-IN3

§ 61.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń poboru wody i zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem rozbudowy.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenu C-IN4

§ 62.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń kanalizacyjnych (pompownia ścieków) i zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem rozbudowy.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12, 13, 17.

Dla terenów C-IN5, C-IN6

§ 63.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych i zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem rozbudowy.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu
symbolem R - tereny rolne**

Dla terenu C-R1

§ 64.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - zabudowa siedliskowa.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się realizację nowych siedlisk w pasie 80m od drogi 4 KDZ/P,
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej 2 kond. z poddaszem użytkowym oraz dla zabudowy gospodarczej 7m,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych w przypadku realizacji siedliska lub jego elementów.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

Dla terenów C-R2, C-R3, C-R4, C-R5, C-R6, C-R7

§ 65.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą na działkach o powierzchni minimalnej 0,5ha.

3. Ustala się zachowanie powierzchni zadrzewionych i użytków zielonych oraz otwartych zbiorników wodnych.

4. Ustala się zachowanie w terenach C-R3, C-R4 terenów o klasyfikacji Ls, bez prawa podziału i zabudowy.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w §§12, 13, 14, 15.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem KK
- teren kolej**

Dla terenu C-KK1

§ 66.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - teren kolei.

2. Ustala się zachowanie istniejących obiektów, z dopuszczeniem remontów modernizacji, przebudowy i wymiany na warunkach zgodnych z ich funkcją.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

Jednostka E

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem U/P
- zabudowa usługowo - przemysłowa**

Dla terenu E-U/P1

§ 67.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w zakresie: usług, technicznych, magazynów, składów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego, przemysłu, drobnej wytwórczości, obsługi rolnictwa,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12m,
- 4) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej, niż 20% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzenia działki,
- 7) ustala się, że ogrodzenie poszczególnych działek nie może być wyższe niż 2m, z zachowaniem 50% ażuru,
- 8) ustala się, że zagospodarowanie działki musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania pojazdów związanych z działalnością obiektu oraz w zakresie parkowania pojazdów pracowników i użytkowników, w ilości uzależnionej od rodzaju działalności,
- 9) ustala się, że uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) ustala się, że realizacja obiektów, których działalność może pogorszyć stan środowiska (zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa) wymaga sporządzenia oceny wpływu inwestycji na środowisko,
- 11) ustala się, że podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnych emisjach,
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich.

3. W zakresie przekształceń geodezyjnych:

- 1) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni dostosowanej do wymogów działalności, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej każdej działki z ulic wyznaczonych w planie, z wyłączeniem drogi 1 KDGP/K, lub dojazdu do nich włączonego,
- 2) dopuszcza się łączenie działek sąsiednich i podział wtórny na działki budowlanej o powierzchni dostosowanej do wymogów działalności, przy przyjęciu następujących zasad:
 - każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z ulic wyznaczonych w planie, z wyłączeniem drogi 1 KDGP/K lub dojazdu do nich włączonego,
 - sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałego terenu i jego obsługi komunikacyjnej.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 13, 15, 16, 17, 18.

Dla terenu E-U/P2

§ 68.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i wymiany,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się, w przypadku wymiany, maksymalną wysokość zabudowy 10m,
- 4) ustala się, że w przypadku wymiany powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się, że wymiana i rozbudowa obiektów nie może spowodować zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, która winna stanowić minimum 30% powierzchni ogólnej działki.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12, 13, 17.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem ZP
- zieleń urządzona**

Dla terenu E-ZP1

§ 69.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Ustala się zachowanie pozostałości parku, jego uporządkowanie i dostosowanie do funkcji zieleni ogólnodostępnej.

3. Ustala się, że wszelkie zamiary inwestycyjne dotyczące pozostałości zabytkowego budynku należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11, 13, 14.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem R
- tereny rolne**

Dla terenów E-R1, E-R2, E-R3, E-R4, E-R5, E-R6

§ 70.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - zabudowa siedliskowa.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się realizację nowych siedlisk w pasie 80m od drogi 2KDg/W, 27KDL/G, 66KDD/G, 67KDD/G,
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej 2 kond. z poddaszem użytkowym oraz dla zabudowy gospodarczej 7m,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych w przypadku realizacji siedliska lub jego elementów.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12, 13, 14, 17 oraz - dodatkowo - dla terenu E-R1 w § 15 i dla terenów E-R5, E-R6 w § 18.

Dla terenów E-R7, E-R8, E-R9, E-R10

§ 71.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą na działkach o powierzchni minimalnej 0,5ha.

3. Ustala się zachowanie powierzchni zadzewionych i użytków zielonych oraz otwartych zbiorników wodnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12, 13, 14 oraz dla terenu E-R7 w § 15.

Jednostka F

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem MN
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Dla terenów F-MN1, F-MN2

§ 72.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - usługi (bez bliższego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych),
- 4) ustala się intensywność nowej zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3-0,4,
- 5) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- 6) ustala się realizację dachów wysokich,
- 7) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
- 9) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 5,
- 10) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,

- 11) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,
- 12) dopuszcza się na działkach zabudowanych, realizację obiektów usługowych wymienionych w pkt 9 pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni ogólnej działki.

4. Ustala się zachowanie na terenie F-MN1 terenu o klasyfikacji Ls, bez prawa podziału i zabudowy.

5. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie łączenia działek sąsiednich i podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m², przy przyjęciu następujących zasad:

- 1) każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego,
- 2) sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałej części terenu i jego obsługi komunikacyjnej, oraz dojazdu do terenów rolnych na zapleczu terenu F-MN2.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz dla terenu F-MN2 w § 15 i § 18.

**Dla terenu oznaczonego
na rysunku planu symbolem U/P
- zabudowa usługowo - przemysłowa**

Dla terenu F-U/P1

§ 73.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i wymiany,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń komunikacyjnych (dojść, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych),
- 3) ustala się, w przypadku wymiany, maksymalną wysokość zabudowy 10m,
- 4) ustala się, że w przypadku wymiany powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,

- 5) ustala się, że wymiana i rozbudowa obiektów nie może spowodować zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, która winna stanowić minimum 30% powierzchni ogólnej działki.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem IN
- urządzenia infrastruktury technicznej**

Dla terenu F-IN1

§ 74.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń gazowniczych (punkt pomiaru gazu).

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

Dla terenu F-N2

§ 75.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej

2. Ustala się realizację pompowni ścieków.

3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

**Dla terenów oznaczonych
na rysunku planu symbolem R
- tereny rolne**

Dla terenów F-R1, F-R2

§ 76.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące - zabudowa siedliskowa.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 2) dopuszcza się realizację nowych siedlisk w pasie 80m od drogi 2 KDg/W oraz od drogi 4 KDZ/P,
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej 2 kond. z poddaszem użytkowym oraz dla zabudowy gospodarczej 7m,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych w przypadku realizacji siedliska lub jego elementów.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 12 i 17 oraz - dodatkowo - dla terenu F-R1 w § 15, F-R2 w §§ 13, 14 i 18.

Dla terenów F-R3, F-R4

§ 77.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą na działkach o powierzchni minimalnej 0,5ha.

3. Ustala się zachowanie powierzchni zadrzewionych i użytków zielonych oraz otwartych zbiorników wodnych.

4. Ustala się zachowanie w terenie F-R3 terenu o klasyfikacji Ls, bez prawa podziału i zabudowy.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 oraz dla terenu F-R4 w §§ 12, 13, 14.

Rozdział 4 Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych

§ 78.1. Ustala się, że na obszarze objętym planem adaptuje się następujące drogi stanowiące elementy podstawowego układu drogowo - ulicznego:

- 1) droga krajowa nr 7 (obwodnica Tarczyna) o funkcji drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1 KDGP/K,
- 2) ciąg ulic Komornicka - 1 Maja (droga wojewódzka) o funkcji ulicy głównej, oznaczony symbolem 2 KDZ/W,
- 3) ulica Warszawska (droga powiatowa) o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona symbolem 3 KDZ/P,
- 4) ciąg ulic Grójecka - Jeziorzany (droga powiatowa) o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem 4 KDZ/P,
- 5) ulica Błońska (droga powiatowa) na odcinku od drogi 5 KDZ/G do granicy planu, o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona symbolem 6 KDZ/P,
- 6) droga do Księżaka (droga powiatowa) o funkcji drogi zbiorczej, oznaczona symbolem 7 KDZ/P,
- 7) ulica Stępkowskiego (droga powiatowa) na odcinku od drogi 1 KDGP/K do granicy planu, oznaczona symbolem 8 KDZ/P.

2. Ustala się przebieg ulicy zbiorczej, łączącej ulicę Warszawską, z ulicą Błońską po śladzie ulicy Gawarskiego, oznaczonej symbolem 5 KDZ/G.

3. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 oraz określa się ich szerokość:

- droga krajowa nr 7 - min. 40,0m,
- ciąg ulic Komornicka - 1 Maja - 20,0 - 25,0m,
- ulica Warszawska - 15,0 - 30,0m,
- ciąg ulic Grójecka - Jeziorzany 20,0-25,0m.
- ulica Gawarskiego (5 KDZ/G) - min. 20,0m.
- ulica Błońska (odc. od 5 KDZ/G do granicy planu) - 15,0 - 20,0m,
- droga do Księżaka - min. 15,0m,
- ulica Stępkowskiego (odc. od 1 KDGP/K do granicy planu) - min. 20,0m.

4. Na objętych planem odcinkach ulic wymienionych w ust. 1 i ust. 2 ustala się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 79.1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ustala się układ ulic lokalnych oznaczonych symbolami 9 - 11 KDL/P, 12 - 23 KDL/G, 24 KDL/W i 25 - 29 KDL/G oraz ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 30 - 74 KDD/G.

2. Ustala się przebieg ulic, o których mowa w ust.1 oraz określa ich szerokość:

- 9 KDL/P (ul. Błońska) - 9,0 - 15,0m,
- 10 KDL/P (ul. Osziela na odc. od 3 KDZ/P do 12 KDL/P) - min. 12,0m,
- 11 KDL/P (ul. Stępkowskiego na odc. od 11 KDL/P do 1 KDGP/K) - 12,0 - 18,0m,
- 12 KDL/G (ul. Mszczonowska) - 12,0-15,0m,
- 13 - 22 KDL/G (projektowane oraz Dolna, Cmentarna, Polna, Wąska) - min. 15,0m,
- 23 KDL/G (ul. Grójecka na odc. od 4 KDZ/P do 19 KDL/G) - 20,0 - 30,0m,
- 24 KDL/W (ul. Dworcowa) - 15,0 - 20,0m,
- 25 KDL/G (droga w Janówku do wsi Duki) - 12,0 - 15,0m,
- 26 KDL/G (droga w Komornikach pomiędzy ul. Komornicką, a drogą 27KDL/G) - min. 15,0m,
- 27 KDL/G (droga w Komornikach wzdłuż Tarczynki) - min. 15,0m,
- 28 KDL/G (droga pomiędzy ul. Komornicką a drogą 27 KDL/G) - min. 15,0m,
- 29 KDL/G (droga na pd. od drogi 27 KDL/G do granicy planu) - min. 15,0m,
- 30 KDD/G (projektowana) - min. 15,0m,
- 31 KDD/G (ulica w Janówku) - min. 15,0m,

- 32 KDD/G (ulica w Janówku) - 10,0 - 18,0m,
- 33 KDD/G (projektowane) - min. 15,0m,
- 34 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 35-38 KDD/G (projektowane) - min. 15,0m,
- 39 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 40 KDD/G (ul. Ogrodowa) - min. 15,0m,
- 41 KDD/G (ul. Świerkowa) - 13,0 - 15,0m,
- 42 KDD/G (ul. Lipowa) - min. 15,0m,
- 43 KDD/G (ul. Akacyjowa) - 13,0 - 15,0m,
- 44 KDD/G (ul. Jodłowa) - min. 15,0m,
- 45 KDD/G (ul. Klonowa) - 10,0 - 15,0m,
- 46 KDD/G (Młynarska) min. 13,0m,
- 47 KDD/G (ul. Żytnia) - 12,0 - 14,0m,
- 48 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 49 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 50 KDD/G (ul. Średnia) - min. 15,0m,
- 51 KDD/G (projektowana) - min. 15,0m,
- 52 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 53 KDD/G (projektowana) - min. 13,0-15,0m,
- 54 KDD/G (projektowana) - min. 10,0m,
- 55 KDD/G (ul. Czarneckiego) - min. 10,0m,
- 56 KDD/G (ul. Poczтовая) - min. 13,0m,
- 57 KDD/G (ul. Działkowa i Sportowa) - min. 13,0m,
- 58 KDD/G (ul. Reszki) - min. 10,0 - 15,0m,
- 59 KDD/G (ul. Górna) - min. 13,0m,
- 60 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 61 KDD/G (ul. Oszkiela na odc. od 10 KDL/P na wschód) - min. 15,0m,
- 62 KDD/G (ul. Stępkowskiego na odc. od 10 KDL/P do Rynku) - min. 13,0m,
- 63 KDD/G (ul. Ziółkowskiego) - 13,0-15,0m,
- 64 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 65 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m,
- 66 KDD/G (droga w Komornikach) - min. 13,0m,
- 67 KDD/G (droga w Komornikach) - min. 13,0m,
- 68 KDD/G (dojazd do osiedla przy ul. Dworcowej) - min. 18,0m,
- 69 KDD/G (projektowana) min. 15,0 - 20,0m,
- 70-72 KDD/G (projektowane) - min. 13,0m,

- 73 KDD/G (ul. Cicha) min. 15,0m,
- 74 KDD/G (ul. Kotorydzka) - min. 15,0m,
- 75 KDD/G (projektowana) - min. 13,0m.

§ 80. Ustala się przebiegi ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych symbolami 1 - 13 KP-J o szerokości 5,0 - 10,0m.

§ 81. Ustala się dla Rynku, oznaczonego symbolem 1 KP-D, likwidację ukośnego przebiegu ul. Warszawskiej.

§ 82. Ustala się, że w przekroju poprzecznym dróg, po zaspokojeniu potrzeb związanych z ruchem pojazdów, ruchem pieszym i odwodnieniem, pozostałą wolną przestrzeń przeznaczoną na realizację ścieżek rowerowych o szerokości minimum 2m.

Rozdział 5 **Ustalenia dotyczące zasad** **uzbrojenia terenu**

§ 83. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą,
- 2) ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,
- 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

§ 84. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaspokojenie obszaru objętego planem w wodę:
 - 1) w I etapie – z istniejącego gminnego ujęcia wód podziemnych czwartorzędowych,
 - 2) w II etapie – z istniejącego gminnego ujęcia wody rozbudowanego do maksymalnych jego możliwości oraz nowego źródła wody.
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów wodochłonnych, dla których wielkość zużycia wody mogłaby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody.
3. Ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego gminnego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody,

- 2) zachowanie istniejących układów sieci przewodów wodociągowych,
- 3) realizację nowej sieci przewodów wodociągowych.
4. Dopuszcza się do czasu realizacji nowej sieci przewodów wodociągowych stosowanie indywidualnych studni na działkach.

§ 85.1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 2) ustala się przyjęcie następujących standardów kanalizacji sanitarnej - 100% dla budownictwa wielorodzinnego, usług i zabudowy usługowo - przemysłowej oraz 90% dla budownictwa jednorodzinnego,
- 3) ustala się zachowanie istniejących urządzeń kanalizacyjnych i układu sieci, z dopuszczeniem modernizacji w dostosowaniu do docelowych potrzeb.

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej pompowni ścieków do wielkości docelowych potrzeb oraz rozbudowę układu tłoczego transportującego ścieki do oczyszczalni,
- 2) ustala się realizację układu przewodów kanalizacyjnych,
- 3) ustala się realizację nowych pompowni ścieków (pompownie podziemne bez części nadziemnej) na działce o wymiarach 20x20m z zachowaniem strefy wolnej od zabudowy 15m od granic działki, usytuowanych na terenach:
jednostka A - teren A-U/M7 i teren A-U/P26,
jednostka B - teren B-MN5,
jednostka F - teren F-IN2,
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) ustala się odwodnienie podstawowego układu ulic krytą siecią kanalizacyjną,
- 2) ustala się obowiązek podczyszczania wód z terenów zabudowy usługowo - przemysłowej przed zrzutem do odbiorników lokalnych,
- 3) ustala się obowiązek renowacji i uporządkowania koryt rowów służących jako odbiorniki wód deszczowych.

§ 86. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zasilanie obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 300mm. zasilanego ze stacji w Sękocinie i Kopanej.
2. Ustala się rozbudowę, w zależności od potrzeb, istniejącej sieci rozdzielczej.

§ 87. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się dla noworealizowanej zabudowy zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych projektowanych w oparciu o gaz i paliwa płynne.

§ 88. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Ustala się zasilanie obszaru objętego planem ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Tarczyn”.
2. Ustala się, że rozbudowa systemu stacji transformatorowych 15/0,4kV, wynikająca ze wzrostu zapotrzebowania na energię, odbywać się będzie poprzez:
 - 1) adaptację istniejących stacji transformatorowych dla potrzeb zainwestowania istniejącego, z dopuszczeniem ich rozbudowy,
 - 2) realizację nowych stacji transformatorowych dla potrzeb nowych inwestycji kubaturowych w zakresie mieszkalnictwa i usług,
 - 3) realizację nowych stacji transformatorowych dla potrzeb zabudowy usługowo - przemysłowej, których ilość i lokalizację określi Zakład Energetyczny Warszawa Teren w zależności od mocy zapotrzebowania planowanych obiektów.
3. Ustala się, że projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4kV, wymienione w ust. 2 pkt 2, realizowane będą na działce o wymiarach 2 x 3m, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym oraz zachowania strefy wolnej od zabudowy wokół stacji o promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5m dla budynków z materiałów palnych i usytuowane na terenach:
jednostka A - tereny: A-MN31, A-MN32, A-MN35, A-MN41, A-MN46, A-MN51, A-MN56, A-MU2, A-U/M1, A-U/M2, A-U/M3,
jednostka B - teren B-MN10.
4. Ustala się, że sytuowanie i realizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.

§ 89. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na wyznaczone tereny składowania.
2. Ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

Rozdział 6
Skutki prawne w zakresie
wartości nieruchomości

§ 90. Ustala się, że w wyniku uchwalenia planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości równać się będzie 25% opłat.

Rozdział 7
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 91. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem

wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją, ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 92. Na terenach objętych planem tracą moc ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/72/91 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 1 października 1991r. oraz ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, zatwierdzonego uchwałą nr VI/25/94 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 13 grudnia 1994r.

§ 93.1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tarczyn.

2. Wójtowi Gminy Tarczyn powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorom dokumentacji formalno - prawnej.

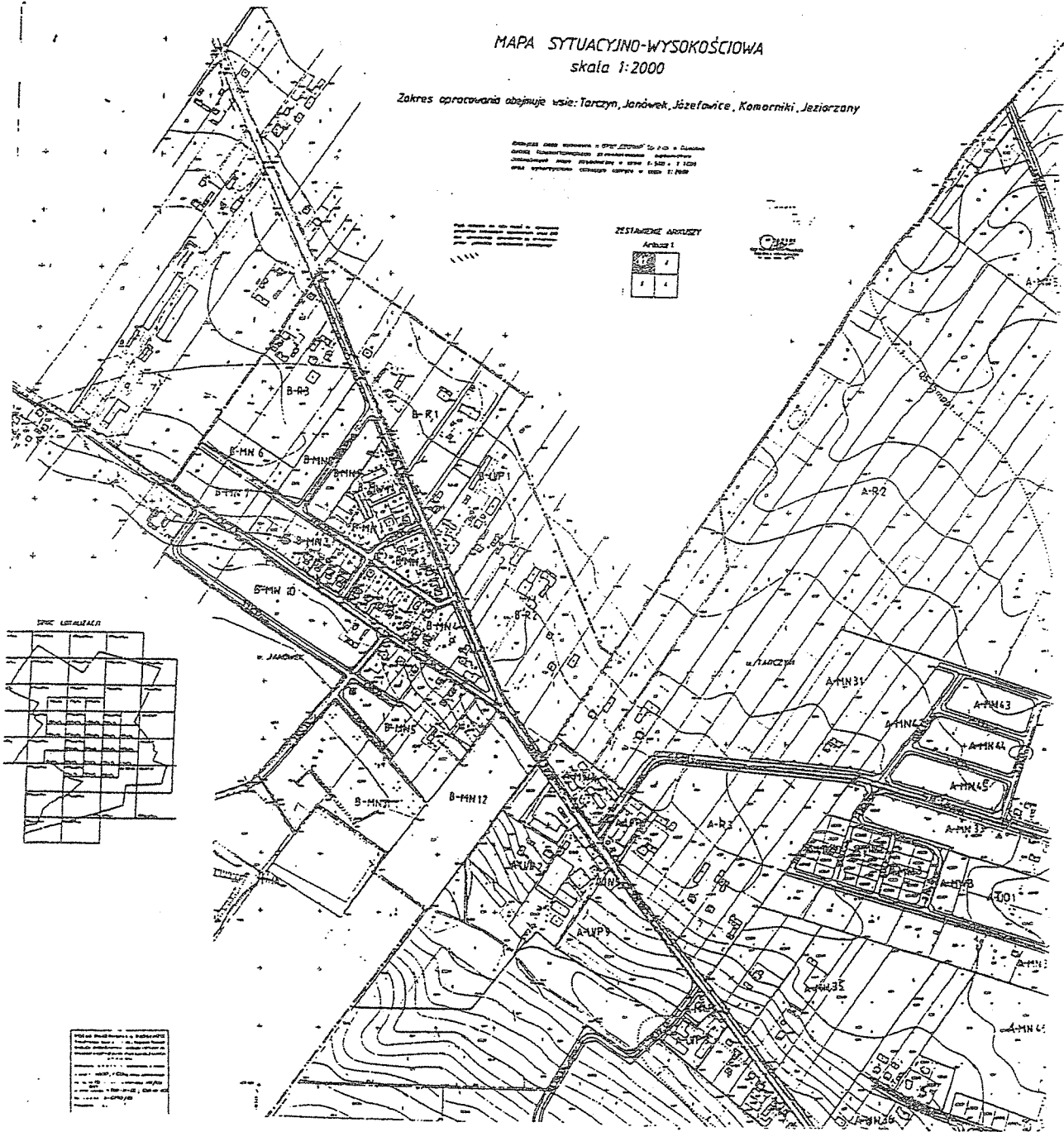
§ 94. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr Jan Cyngot

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/197/2000r.
Rady Gminy w Tarczynie
z dnia 25 października 2000r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TARCZYN

ZAL. NR 1



SKALA 1:2000

ZACZĘCNIK NR 2

