

**Uchwała Nr.../.../21
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część I i IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.²), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.³) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/208/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/365/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 kwietnia 2021 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r. i uchwałą Nr XXX/281/20 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 17 września 2020 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji planu

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część I i IV, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, którego granice przebiegają:
 - 1) od północy: zaczynając od północno – zachodniego narożnika działki ew. nr 429 obr. Ołtarzew w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy administracyjnej obrębu Ołtarzew do północno – wschodniego narożnika działki ew. nr 438/2 obr. Ołtarzew, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej, wschodniej, północnej i zachodniej granicy administracyjnej obrębu Duchnice do północno – zachodniego narożnika działki ew. nr 102/8 obr. Duchnice, następnie północną granicą działki ew. nr 102/8 obr. Duchnice, wschodnimi granicami działek ew. nr 102/1 i 101 obr. Duchnice, północnymi granicami działek ew. nr 101 i 100/2 obr. Duchnice, zachodnią granicą działki ew. nr 487 obr. Duchnice i ponownie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy administracyjnej obrębu Duchnice do północno – wschodniego narożnika działki ew. nr 118 obr. Duchnice;
 - 2) od wschodu: w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej obrębu Duchnice do południowo – wschodniego narożnika działki ew. nr 549 obr. Duchnice;
 - 3) od południa: w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy administracyjnej obrębu Duchnice stanowiącej południową granicę administracyjną gminy Ożarów Mazowiecki;

¹ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

² zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2021 r. poz. 784.

³ zmiana wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

- 4) od zachodu: w kierunku północnym wzdłuż południowo – zachodniej granicy administracyjnej obrębu Duchnice stanowiącej zachodnią granicę administracyjną gminy Ożarów Mazowiecki do południowo – zachodniego narożnika działki ew. nr 429 obr. Ołtarzew i dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 429 obr. Ołtarzew do jej północno – zachodniego narożnika.
2. Z obszaru planu wyłącza się działki ewidencyjne nr 25/38, 25/1, 76/33, obr. Duchnice oraz działkę ewidencyjną nr 443 obr. Ołtarzew.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 i 2, wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) dominanta wysokościowa wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji;
 - 7) szpalery drzew – istniejące, projektowanie i do uzupełnienia;
 - 8) przebieg Rowu Duchnickiego;
 - 9) pojedyncze drzewa do zachowania;
 - 10) przebieg ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych;
 - 11) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
 - 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
 - 13) granicę potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej;
 - 14) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
 - 15) rowy melioracyjne do przebudowy;
 - 16) główny sanitarny kolektor tłoczny do zmiany przebiegu.
3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) granice terenu wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) drzewa pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi;
 - 4) granice terenów zamkniętych;
 - 5) granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;

- 6) granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
 - 7) tereny zdrenowane;
 - 8) granicę Tarnobrzelskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN;
 - 9) obszar udokumentowanego złoża kopalin.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 13) granice terenów zamkniętych;
 - 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
 - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 2
Wyjaśnienie używanych pojęć
§4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona, o ile ustalenia planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, kancelarie, usługi hotelarskie, rzemiosło, serwerownie, centra przetwarzania danych, a także publiczne i niepubliczne usługi poczty i telekomunikacji, usługi administracji, nauki, opieki, edukacji, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, turystyki i rekreacji, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności;
- 7) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć część budynku, przewyższającą go (wymiar ustalony w ustaleniach szczegółowych), w wyraźny i charakterystyczny sposób, wyróżniającą się w całej bryle, wprowadzoną w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków, której powierzchnia w rzucie budynku nie może przekraczać wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty.

2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNi**;
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 6) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
 - 7) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
 - 8) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 9) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
 - 10) teren usług kultu religijnego, oświaty i zdrowia – oznaczony na rysunku planu symbolem **UKr/UO/UZ**;
 - 11) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
 - 12) teren ogrodów działkowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 13) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 14) teren zabytkowego parku podworskiego z dworem – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/MN/U**;
 - 15) teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/MN**;
 - 16) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 17) tereny wód – rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
 - 18) tereny wód – rowów i zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR/ZP**;
 - 19) teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
 - 20) tereny infrastruktury wodociągowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
 - 21) teren infrastruktury kanalizacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
 - 22) teren garaży – oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
 - 23) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - 24) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**;
 - 25) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
 - 26) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;

- 27) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. Ustala się, że tereny: usług sportu i rekreacji **US**, dróg publicznych klasy głównej **KD-G**, dróg publicznych klasy zbiorczej **KD-Z**, dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L**, dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D**, infrastruktury elektroenergetycznej **E**, infrastruktury wodociągowej **W**, infrastruktury kanalizacyjnej **K**, zieleni urządzonej **ZP**, wód – rowów **WR** oraz wód – rowów i zieleni urządzonej **WR/ZP** są przeznaczone do realizacji celów publicznych.
 3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L**, dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D**, usług sportu i rekreacji **US**, infrastruktury elektroenergetycznej **E**, infrastruktury wodociągowej **W**, infrastruktury kanalizacyjnej **K**, zieleni urządzonej **ZP**, wód – rowów **WR** oraz wód – rowów i zieleni urządzonej **WR/ZP** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 4. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy głównej **KD-G**, dróg publicznych klasy zbiorczej **KD-Z** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
 5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

§6.

Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
 - a) wyznacza się tereny ogólnodostępnej zieleni **ZP** i **WR/ZP** oraz istniejące, projektowane do nasadzeń i uzupełnienia szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 3,
 - c) wyznacza się miejsca lokowania dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu i ustala się dopuszczenie lokalizacji budynku lub części budynku wyższego niż otaczająca zabudowa, o wysokości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych:
 - a) ustala się, że miejscami publicznymi wymagającymi szczególnego ukształtowania na obszarze planu są:
 - tereny dróg publicznych, a w szczególności ulicy Ożarowskiej, Duchnickiej, Modrzejewskiej,
 - teren zieleni urządzonej **ZP**,
 - tereny wód – rowów i zieleni urządzonej **WR/ZP**,
 - b) na terenach miejsc publicznych ustala się:
 - dostosowanie obszaru miejsc publicznych poprzez zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień,
 - dopuszczenie obiektów małej architektury pod warunkiem ujednolicania ich formy w obrębie: skrzyżowań, poszczególnych dróg/ulic, w granicach objętych ich urzędową nazwą,
 - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych odpowiednio zgodnie z pkt 7,
 - dopuszczenie niezbędnych dla obsługi podstawowej funkcji terenu urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,

- nakaz stosowania w granicach jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia, takiego, jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - nakaz uwzględnienia ustaleń pkt 5 w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń;
- 3) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
- a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego wymaganą odległość sytuowania zabudowy określa się na 10 m od granicy obszaru kolejowego, ale nie bliżej niż 20 m od osi skrajnego toru,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 4) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej oraz nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego, szarego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokółowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
 - c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki pokrycia dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglatego, czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, szarego, grafitowego, czarnego,
 - d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wióra, strzechy,
 - e) w przypadku zastosowania dachów skośnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu częściach budynku bliźniaczego powinny być jednolite,
 - f) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora;
- 5) w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m,

- b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzeń w głąb terenu dla ominięcia w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - c) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów WR bliżej niż 1,5 m od granicy terenów WR,
 - d) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2 m od urządzonego poziomu terenu za wyjątkiem: bram i furtek oraz ogrodzeń związanych z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - e) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ogrodzenia muszą być ażurowe minimum w 50%, a ogrodzenia drewniane muszą być ażurowe minimum w 25%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu,
 - f) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń przebiegających wzdłuż tych dróg o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
 - g) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów) oraz jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej ogrodzeń pełnych;
- 6) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury – jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej;
- 7) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
- a) dopuszcza się szyldy lub napisy na elewacji budynku lub na dachu budynku o łącznej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1/10 powierzchni elewacji, na której lub nad którą są one umieszczane, przy czym szyldy lub napisy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - b) na terenach U, U/MN i U/P dopuszcza się wolnostojące tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 8 m² i wysokości do 8 m, przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 16 m², a na pozostałych terenach dopuszcza się wolnostojące tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² i wysokości do 5 m, przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 8 m²,
 - c) na terenach U, U/MN i U/P dopuszcza się pylony reklamowe informujące o działalności prowadzonej na działce budowlanej o powierzchni maksymalnej 16 m² i wysokości do 8 m,
 - d) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe na ogrodzeniach o powierzchni nie większej niż 4 m², z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz znaków informacyjno – plastycznych w sposób powodujący uciążliwość dla użytkowników sąsiadujących budynków.

§7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa, produkcyjna i magazynowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych

- substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno – usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej i transportu kolejowego;
 - 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
 - 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 6) wodom odprowadzanym z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia;
 - 7) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej od dróg: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, a także od dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
 - 8) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kolejowej, liczonego 70 m od osi skrajnego toru i określonego na podstawie przepisów odrębnych oraz oznaczonego na rysunku planu, ustala się ograniczanie uciążliwości akustycznych i drgań, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach wartości dopuszczalnych poziomu hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
 - 10) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;
 - 11) ustala się zachowanie oznaczonego na rysunku planu specjalnym symbolem przebiegu Rowu Duchnickiego oraz oznaczonego symbolem 1WR odcinka Rowu Duchnickiego i rowu oznaczonego symbolem 2WR, wobec których ustala się pozostawienie jako rowów otwartych, z dopuszczeniem przykrycia w rejonie mostków/przepustów;
 - 12) wskazuje się pojedyncze drzewa i aleję drzew ustanowione jako pomniki przyrody, wobec których przyjmuje się warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) ustala się, że składowanie na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich;
 - 14) ustala się zachowanie kapliczki przydrożnej i krzyża; dopuszcza się wydzielenie przy kapliczkach i krzyżach placu o minimalnych wymiarach 1,5 m x 1,5 m oraz

nasadzenia towarzyszące, dopuszczając przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg;

- 15) ustala się przebudowę rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu;
- 16) dopuszczenie zmian ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 17) ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew wskazanych na rysunku planu.

§8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, wpisany do rejestru zabytków (nr A-1410 z 22 lutego 2018 r.) pałac wraz z terenem obejmującym pozostałości dawnego parku oraz aleję, położony przy ul. Ożarowskiej 47;
- 2) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 57-64/5), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; na terenie położonym w granicach strefy obowiązuje ochrona na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§9.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach zdrenowanych ustala się realizację zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego;
- 2) ustala się granice pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których ustala się zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości po 5 m na stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 3) wokół głównego sanitarnego kolektora tłoczego \varnothing 400 mm ustala się zachowanie pasa eksploatacyjnego po 3 m w obie strony od osi kolektora;
- 4) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego wynikające z położenia obszaru planu na obszarach występowania zaburzeń głacictonicznych charakteryzujących się zmiennością podłoża;
- 5) w oznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) określa się granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od terenu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu (10 m od granicy terenów kolejowych, ale nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru): w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od terenu kolejowego uwzględnia się ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 7) na oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin – surowców ilastych ceramiki budowlanej „Domaniew” (SB 2431) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz ochrony środowiska;

- 8) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej zabudowę chronioną należy realizować zgodnie z przepisami i normami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem.

§10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną z istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
 - a) komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieci gazowej,
 - d) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - e) urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) w zakresie zasad uzbrojenia terenu, ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w drogach,
 - b) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w drogach, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - c) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, inwestycje z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny,
 - e) dopuszczenie zachowania, naprawy, prac remontowych i konserwacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu,
 - f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm, z ujęć zlokalizowanych poza i na obszarze planu,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni zlokalizowanej w obszarze planu lub poza obszarem planu,

- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
 - d) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni),
 - e) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych ścieków technologicznych (przemysłowych) nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) nakaz zmiany przebiegu oznaczonego na rysunku planu głównego sanitarnego kolektora tłoczego \varnothing 400 mm w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu oraz nakaz jego prowadzenia w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takiej możliwości - poza terenami dróg między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy w taki sposób, aby pas eksploatacyjny wynoszący po 3 m w obie strony od osi kolektora nie wchodził w obszar ograniczony nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się możliwość wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w szczególności poprzez powierzchniowe odwodnienie pasa drogowego z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odwodnienia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania w razie konieczności urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg,
 - e) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,20 m,
 - g) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
 - h) takie kształtowanie terenu na działkach budowlanych i drogach, aby nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego w obszarze planu i poza obszarem planu oraz planowanego układu sieci elektroenergetycznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych WN/SN/NN, z niezbędnymi elementami pomocniczymi,

- z istniejącej w obszarze planu lub planowanych stacji elektroenergetycznych WN/SN/NN wolno stojących lub wbudowanych,
- b) nakaz zmiany przebiegu lub skablowania oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu – w przypadku zmiany przebiegu linii nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4kV na działkach budowlanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających dróg/ulic odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów dla linii SN i NN napowietrznych lub kablowych podziemnych,
 - e) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji,
 - f) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm, zasilanej ze stacji redukcyjnych zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) zachowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów,
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych i stacji rozprężającej gazu LNG;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe i bezprzewodowe rozprowadzenie linii abonenckich,
 - b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
 - c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszczenie wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- c) na całym obszarze planu zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.

§11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowo – uliczny obszaru objętego planem, służący powiązaniom zewnętrznym, poprzez następujące drogi publiczne:
 - a) droga 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G: ulica Ceramiczna (droga nr 718),
 - b) projektowana droga 4KD-G,
 - c) projektowana droga – odcinki 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z,
 - d) drogi 4KD-Z i 5KD-Z: część ulicy Ożarowskiej (droga nr 701),
 - e) droga odcinki 6KD-Z i 7KD-Z – część ulicy Żytniej,
 - f) droga 6KD-L: ulica Ożarowska (droga nr 701),
 - g) droga 5KD-L: część ulicy Żytniej;
- 2) dostępność i obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane:
 - a) drogi publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
 - e) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W,
 - f) drogi nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości, o minimalnej szerokości 8 m,
 - g) drogi zlokalizowane poza obszarem planu;
- 3) powiązania dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania, węzły i wiadukty;
- 4) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 6) w zakresie ruchu pieszego i rowerowego:
 - a) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających ciągu ulic wzdłuż torów kolejowych oraz dopuszcza się realizację dodatkowych dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających pozostałych dróg,
 - b) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m;
- 7) ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) ustala się odpowiednio minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (liczone z miejscami w garażach),
 - dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - dla usług administracji – 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy,
 - dla hurtowni – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla składów i magazynów – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla usług logistyki – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla serwerowni, centrów przetwarzania danych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 20 miejsca do parkowania na obiekt,
 - dla targowisk – 35 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni targowej lub 1,5 miejsca do parkowania na stoisko,
 - dla usług oświaty – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym, co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci do szkoły,
 - dla szkół ponadpodstawowych – 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich,
 - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
 - dla hoteli – 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - dla banków – 40 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy,
 - dla ogródków działkowych – 2 miejsca do parkowania na 5 działek,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - 4 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 8) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§13.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenią urządzoną, place zabaw oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MW do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych – 15 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;

- 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 7) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 8) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 9) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 10) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
 7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 12.
 10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1 %.

§14.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzone, place zabaw oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1MW/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) sytuowanie zabudowy w zespołach skoncentrowanych wokół terenów zieleni urządzonej lub placyków z buforową zielenią urządzoną;
 - 3) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 4) w zakresie realizacji usług dopuszcza się:
 - a) usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu detalicznego do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego, lokalizowane w parterach budynków,
 - b) usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego do 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług handlu z zakresu stacji paliw;
 - 5) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 7) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych – 15 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarni i okien połaciowych;
 - 9) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 10) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 11) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 12) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 13) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7; ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja oraz na terenie garaży KP.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11;
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 12.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1 %.

§15.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem **2MW/U i 3MW/U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, place zabaw oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, a w szczególności usługi oświaty – przedszkole.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny 2MW/U i 3MW/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) sytuowanie zabudowy w zespołach skoncentrowanych wokół terenów zieleni urządzonej lub placzyków z buforową zielenią urządzonej;
 - 3) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 4) w zakresie realizacji usług dopuszcza się:
 - a) usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu detalicznego do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego, lokalizowane w parterach budynków,
 - b) usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego do 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług handlu z zakresu stacji paliw;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 6) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;

- 7) ustala się nasadzenia buforowe wzdłuż granic z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - 8) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem lit. e, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych – 12 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 7 m,
 - dla budynków usługowych – 10 m,
 - e) w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty dopuszcza się dominantę do 14 m wysokości,
 - f) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 10) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 11) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 12) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 13) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 14) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7; ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja oraz dopuszcza się bilansowanie i lokowanie miejsc do parkowania dla terenu 3MW/U na terenie drogi 41KD-D.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 12.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1 %.

§16.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN - 11MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzone oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną”;
 - 4) w terenie 11MN wskazuje się pojedyncze drzewa do ochrony i zachowania;
 - 5) w terenach 10MN i 11MN w strefie ochronnej drzew pomników przyrody – obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 12.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce budowlanej dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 9) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 10) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 11) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;

- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a) i b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w lit. a) i b);
- 13) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 16 m,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenie 4MN w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 1MN, 4MN, 10MN do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenach 5MN, 6MN do czasu zmiany przebiegu oznaczonego na rysunku planu głównego sanitarnego kolektora tłoczego Ø 400 mm w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie eksploatacyjnym wynoszącym po 3 m w obie strony od osi kolektora zakazuje się lokalizowania budynków;
 - 4) na terenie 4MN do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się eksploatację kopalin na obszarze wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 15%.

§17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNi – 19MNi**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) w terenie 11MNi wskazuje się pojedyncze drzewa do ochrony i zachowania;
 - 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MNi do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w budynkach wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 9) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;

- 10) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 11) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – 300 m²,
 - d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a), b) i c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w lit. a), b) i c);
 - 13) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki :
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – 300 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 16 m,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
 - c) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – 9 m dla środkowego segmentu i 10 m dla segmentu skrajnego;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) na terenach 12MNi, 14MNi i 15MNi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 2;
 - 3) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) w terenach 4MNi, 6MNi, 19MNi do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U – 31MN/U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielen urządzone oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w budynkach wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) w zakresie realizacji usług dopuszcza się:
 - a) usługi w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu detalicznego do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - b) usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego:
 - do 100 m² powierzchni sprzedaży dla terenów 1MN/U – 26MN/U, 28MN/U – 31MN/U,
 - do 200 m² powierzchni sprzedaży dla terenu 27MN/U,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 5) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków usługowych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
- e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
- 9) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
- 10) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
- 11) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
- 12) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1200 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a) i b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w lit. a) i b);
- 12) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnią działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1200 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 16 m,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) na terenach 16MN/U – 19MN/U w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 2;
 - 3) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 4) na terenie 31MN/U w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
 - 5) w terenie 31MN/U w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 8.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;

- 2) na terenach 2MN/U, 5MN/U – 8MN/U, 15MN/U – 18MN/U, 21MN/U – 23MN/U, 27MN/U – 29MN/U do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie:
- 1) dla terenów 1MN/U – 26MN/U, 28MN/U – 31MN/U – 0,1%;
 - 2) dla terenu 27MN/U – 15%.

§19.

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urzędnia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny U, o których mowa w ust. 1, w obrębie których znajdują się domy opieki społecznej, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
 - 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny U, o których mowa w ust. 1, w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe lub placówki opiekuńczo-wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie realizacji usług dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 200 m² powierzchni sprzedaży;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnych;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 6 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, lukarn i okien połaciowych;
 - 8) zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 9) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 10) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 11) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 12) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§20.

1. Wyznacza się tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/MN – 3U/MN, 5U/MN – 11U/MN, 13U/MN.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi konfekcjonowania, drogi wewnętrzne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny U/MN, o których mowa w ust. 1, do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami U/MN, o których mowa w ust. 1, w obrębie których znajdują się domy opieki społecznej, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
 - 5) tereny oznaczone symbolami U/MN, o których mowa w ust. 1, w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe lub placówki opiekuńczo – wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) na działce budowlanej ustala się realizację usług w formie budynków wolnostojących oraz dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolno stojących lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych;
 - 2) w zakresie realizacji usług:
 - a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dopuszcza się usługi z zakresu logistyki, magazynowania;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, ale nie bliżej niż 1 m od linii rozgraniczającej, parterowych budynków portierni;
 - 8) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 10) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;

- 11) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 12) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 13) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m² na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 15) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnią działki: 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) w terenie 13U/MN w oznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 5;
 - 4) na terenie 13U/MN w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
 - 5) na terenach 3U/MN, 6U/MN w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7;
 - 6) w terenie 13U/MN w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 8.
 7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 6U/MN, 13U/MN do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenach 3U/MN, 6U/MN do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się eksploatację kopalin na obszarze wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 15%.

§21.

1. Wyznacza się tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **4U/MN, 12U/MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi konfekcjonowania, drogi wewnętrzne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny U/MN, o których mowa w ust. 1, do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami U/MN, o których mowa w ust. 1, w obrębie których znajdują się domy opieki społecznej, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
 - 5) tereny oznaczone symbolami U/MN, o których mowa w ust. 1, w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe lub placówki opiekuńczo – wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce budowlanej ustala się realizację usług w formie budynków wolnostojących oraz dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolno stojących lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych;
 - 2) w zakresie realizacji usług:
 - a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dopuszcza się usługi z zakresu logistyki, magazynowania;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 5) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, ale nie bliżej niż 1 m od linii rozgraniczającej, parterowych budynków portierni;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

- 8) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 10) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 11) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 12) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 13) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m² na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 15) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnią działki: 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenie 4U/MN w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7.
 7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 4U/MN i 12U/MN do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych

w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) na terenie 4U/MN do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się eksploatację kopalin na obszarze wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§22.

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **1R – 8R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny R do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy zagrodowej”.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie 2R zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 57-64/5 – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 2) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m, w tym:
 - dla zabudowy zagrodowej – 12,5 m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;

- 7) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 8) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 9) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 ha, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 ha na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 2 ha;
 - 14) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenach 1R i 2R w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
 - 4) na terenach 3R, 5R, 6R, 7R, 8R w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7;
 - 5) na terenach 1R i 2R w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 8.
 7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 1R, 2R, 7R, 8R do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenach 3R, 5R, 6R, 7R, 8R do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się eksploatację kopalin na obszarze wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P, 3U/P, 6U/P**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, magazyny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie realizacji usług:
 - a) dla terenów 1U/P, 3U/P, 6U/P dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dopuszcza się handel hurtowy, usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, ale nie bliżej niż 1 m od linii rozgraniczającej, parterowych budynków portierni;
 - 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, w tym:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych – 20 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 6,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, lukarn i okien połaciowych;
 - 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 9) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 10) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 11) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m² na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 13) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 3U/P, 6U/P do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/P, 4U/P, 5U/P, 7U/P – 10U/P**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, magazyny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie realizacji usług:
 - a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dopuszcza się handel hurtowy, usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, ale nie bliżej niż 1 m od linii rozgraniczającej, parterowych budynków portierni;
 - 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, w tym:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych – 20 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 6,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, lukarn i okien połaciowych;
 - 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 9) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 10) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 11) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m² na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 13) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenie 4U/P w oznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 5;

- 4) na terenie 2U/P w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
- 5) w terenach 2U/P, 4U/P w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 8;
- 6) na terenie 8U/P zagospodarowanie działek położonych w granicach Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 4U/P, 7U/P, 8U/P do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§25.

1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oświaty i zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem **UKr/UO/UZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług kultu religijnego, oświaty i zdrowia wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzone, boiska oraz obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego, drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu teren UKr/UO/UZ do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 2) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;

- 3) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 5) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, lukarn i okien połaciowych;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 8) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 9) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 10) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m² na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 12) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
 7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania

budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§26.

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji **US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzona, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji, kultury, drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu teren US do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, lukarn i okien połaciowych;
 - 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 7) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 8) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 9) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;

- 10) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 12.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§27.

1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty związane z funkcją wypoczynkową i rekreacyjną, place zabaw, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, w tym wysokość altan działkowych i obiektów gospodarczych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 3) obowiązują przepisy odrębne z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 5) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 6) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 7) tablice i urządzenia reklamowe – zakaz sytuowania.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 2) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
 - 3) w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 8.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§28.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, place zabaw, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, ciągi piesze.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren ZP do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 12.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§29.

1. Wyznacza się teren zabytkowego parku z pałacem oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona zabytkowego parku z pałacem; w pałacu funkcje: mieszkalna, usługowa, w szczególności usługi kultury, nauki, oświaty, gastronomii, usługi hotelowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, obiekty małej architektury.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren ZP/MN/U do określonych w przepisach

- odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 4) w terenie ZP/MN/U aleja i pojedyncze drzewa pomniki przyrody – obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 12.
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
teren i obiekty wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1.
 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejący pałac do zachowania z możliwością bieżącej konserwacji, remontu i przebudowy, przy zachowaniu istniejących gabarytów w istniejącym obrysie powierzchni zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 3) dopuszczenie posadowienia budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 4) w zakresie realizacji usług ustala się zakaz lokalizacji usług handlu z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych;
 - 5) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
 - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 42°;
 - 8) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 9) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 10) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 11) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 7. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1.
 8. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 12.
 11. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§30.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) wskazuje się pojedyncze drzewa i szpaler drzew do ochrony i zachowania;
 - 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren ZP/MN do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolnostojących;
 - 2) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wbudowanych lub dobudowanych;
 - 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 5) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 8) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 9) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 10) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 11) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 12.
10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§31.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – zbiorników wodnych ze strefami zieleni stanowiącymi biologiczną otulinę;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: mostki i przepusty, urządzenia wodne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 95%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 2 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zachowanie naturalnej roślinności tworzącej otulinę biologiczną zbiorników wodnych;
 - 5) dopuszcza się kształtowanie brzegów i pogłębianie zbiorników wodnych;
 - 6) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 7) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§32.

1. Wyznacza się tereny wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód – rowów (urządzenia melioracji wodnych) ze strefami zieleni stanowiącymi biologiczną otulinę;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: mostki i przepusty, urządzenia wodne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 95%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 2 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zachowanie rowów jako otwartych z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 11;
 - 5) ustala się zachowanie naturalnej roślinności tworzącej otulinę biologiczną otwartych rowów;
 - 6) dopuszcza się kształtowanie brzegów i pogłębianie rowów;
 - 7) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 8) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

na terenach 1WR, 2WR w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§33.

1. Wyznacza się tereny wód – rowów i zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR/ZP, 2WR/ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód – rowów (urządzenia melioracji wodnych) – Rów Duchnicki ze strefami zieleni stanowiącymi biologiczną otulinę, zielenią urządzonej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: mostki i przepusty, urządzenia wodne, ciągi piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty małej architektury.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zachowanie rowów jako otwartych z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 11;
- 5) ustala się zachowanie naturalnej roślinności tworzącej otulinę biologiczną otwartych rowów;
- 6) dopuszcza się kształtowanie brzegów i pogłębianie rowów;
- 7) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
- 8) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
- 9) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§34.

1. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – stacja elektroenergetyczna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;

- 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 8) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 9) tablice i urządzenia reklamowe – zakaz sytuowania;
 - 10) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
 5. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 2;
 - 3) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
 6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
 9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§35.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1W, 2W i 3W**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wody, stacje uzdatniania wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 8) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 9) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 10) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 11) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
5. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§36.

1. Wyznacza się teren infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
 - 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 8) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 9) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
 - 10) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 11) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
5. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.

6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§37.

1. Wyznacza się teren garaży oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: garaże oraz parkingi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 2% (stan istniejący),
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 10°;
 - 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 4;
 - 7) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 8) tablice i urządzenia reklamowe – zakaz sytuowania;
 - 9) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnią działki: 30 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki: 2 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.
5. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;

- 2) w obszarze występowania zaburzeń glacictektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4.
6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§38.

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW - 17KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDW – ul. Aleksandry – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDW – 8 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDW – ul. Miła – 8 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDW – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDW – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDW – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDW – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8KDW – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9KDW – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 10KDW – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 11KDW – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 12KDW – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- m) 13KDW – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) 14KDW – ul. Kamienna – 8 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) 15KDW – ul. Tuwima – szerokość zmienna od 8 m do 14,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) 16KDW – 12,5 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) 17KDW – ul. Pomarańczy – 12 m;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych;
 - 5) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m;
 - 6) dopuszcza się pas ruchu bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 7) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym pojazdów ratowniczo gaśniczych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 8) ustala się bezpośrednią obsługę terenów przyległych z dróg KDW;
 - 9) w terenach KDW zakazuje się lokowania nośników reklamowych z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej oraz sytuowania ogrodzeń.
4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenach 3KDW, 6KDW w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalni obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7.
 5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 3KDW, 6KDW do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się eksploatację kopalni na obszarze wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża kopalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§39.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-G - 4KD-G**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;

- 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-G w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-G – część ul. Ceramicznej, droga nr 718 – wschodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 33 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KD-G – część ul. Ceramicznej, droga nr 718 – północno- wschodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 7 m,
 - c) 3KD-G – część ul. Ceramicznej – północna i północno – wschodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 6,5 m do 48,5 m,
 - d) 4KD-G – część planowanej drogi „Paszkowianki” – pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 43 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy głównej;
 - 5) co najmniej dwa pasy ruchu o szerokości według parametrów dla drogi klasy głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 6) dopuszcza się przekrój dwujezdniowy lub jednojezdniowy;
 - 7) zgodnie z rysunkiem planu w części drogi 1KD-G wiadukt;
 - 8) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenach KD-G, dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej.
4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenie 1KD-G w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
 - 4) na terenie 2KD-G w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7.
 5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: odpowiednio zgodnie z § 12.
 7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§40.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-Z - 7KD-Z**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-Z w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-Z – część drogi projektowanej – zachodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 9,5 m,
 - b) 2KD-Z – część drogi projektowanej: 20 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-Z – droga projektowana: szerokość zmienna od 20 m do 22,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KD-Z – część ul. Ożarowskiej, droga nr 701 – szerokość zmienna od 20 m do 23 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KD-Z – część ul. Ożarowskiej, droga nr 701 – szerokość zmienna od 20 m do 32 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KD-Z – część ul. Żytniej – północna linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 4 m,
 - g) 7KD-Z – część ul. Żytniej – północna linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 15,5 m;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy zbiorczej;
- 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi klasy zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) zgodnie z rysunkiem planu droga 1KD-Z – wiadukt;
- 7) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenach KD-Z dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej;
- 8) na terenie 5KD-Z kapliczka – obowiązują ustalenia § 7 pkt 14.
4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenach 1KD-Z i 4KD-Z w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6.
5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 12.
7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§41.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-L - 6KD-L**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-L – ul. Orzeszkowej – 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KD-L – szerokość zmienna od 12 m do 16,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-L – ul. Lustrzana – 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KD-L – ul. Kryształowa – 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KD-L – część ul. Żytniej – północna linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 2 m do 6 m,
 - f) 6KD-L – część ul. Ożarowskiej, droga nr 701 – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 1,5 m do 23 m;
 - 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy lokalnej;
 - 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 6) ustala się powiązania dróg KD-L z pozostałymi drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
 - 7) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenach KD-L dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej.
4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenie 6KD-L w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6.
5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: odpowiednio zgodnie z § 12.
7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§42.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-D – 49KD-D**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;

- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-D w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-D – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 3 m,
 - b) 2KD-D – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 5 m do 18 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-D – ul. Imbirowa – szerokość zmienna od 10 m do 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KD-D – ul. Witosa – szerokość zmienna od 16,5 m do 17,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KD-D – ul. Duchnicka – szerokość zmienna od 5 m do 22,5 m,
 - f) 6KD-D – ul. Brzegowa – szerokość zmienna od 10 m do 11,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KD-D – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8KD-D – szerokość zmienna od 8 m do 17 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9KD-D – szerokość zmienna od 0 m do 20 m,
 - j) 10KD-D – ul. Informatyków – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 11KD-D – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 12KD-D – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) 13KD-D – ul. Ustronna – szerokość zmienna od 10,5 m do 17 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) 14KD-D – ul. Modrzejewskiej – szerokość zmienna od 12 m do 17 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) 15KD-D – ul. Rozłogi – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - p) 16KD-D – ul. Architektów – szerokość zmienna od 10 m do 13 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) 17KD-D – ul. Geodetów – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) 18KD-D – ul. Prawników – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) 19KD-D – ul. Księgowych – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) 20KD-D – ul. Nadziei – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- u) 21KD-D – ul. Baczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- v) 22KD-D – ul. Baczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- w) 23KD-D – ul. Asnyka – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- x) 24KD-D – ul. Asnyka – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- y) 25KD-D – ul. Korczaka – szerokość zmienna od 8 m do 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- z) 26KD-D – ul. Tuwima – 10 m,
- aa) 27KD-D – ul. Broniewskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- bb) 28KD-D – ul. Korczaka – szerokość zmienna od 7 m do 11 m,
- cc) 29KD-D – ul. Kochanowskiego – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dd) 30KD-D – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ee) 31KD-D – odcinek ul. Poetów – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ff) 32KD-D – odcinek ul. Poetów – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- gg) 33KD-D – odcinek ul. Gałczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- hh) 34KD-D – odcinek ul. Gałczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ii) 35KD-D – odcinek ul. Gałczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jj) 36KD-D – odcinek ul. Gałczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- kk) 37KD-D – odcinek ul. Gałczyńskiego – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ll) 38KD-D – ul. Tuwima – szerokość zmienna od 10 m do 17 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- mm) 39KD-D – ul. Szczypty – szerokość zmienna od 10 m do 21 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- nn) 40KD-D – ul. Żeromskiego – szerokość zmienna od 13,5 m do 14 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- oo) 41KD-D – szerokość zmienna od 11,5 m do 12 m,
- pp) 42KD-D – ul. Zielna – 12 m,
- qq) 43KD-D – ul. Boczna – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- rr) 44KD-D – ul. Boczna – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ss) 45KD-D – 12 m,
- tt) 46KD-D – ul. Spółdzielcza – szerokość zmienna od 10 m do 23,5 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- uu) 47KD-D – szerokość zmienna od 6 m do 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- vv) 48KD-D – ul. Ogrodników – 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ww) 49KD-D – szerokość zmienna od 3,5 m do 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy dojazdowej;
- 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenach KD-D dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej;
- 7) ustala się powiązania dróg KD-D z pozostałymi drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
- 8) na terenie 13KD-D kapliczka – obowiązują ustalenia § 7 pkt 14.
- 4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) na terenach zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1;
 - 2) w obszarze występowania zaburzeń glacytektonicznych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4;
 - 3) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 40KD-D w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 6;
 - 4) na terenach 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanego złoża kopalin obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 7.
- 5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
- 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustalenia odpowiednio zgodnie z § 12;
 - 2) na terenach 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się eksploatację kopalin na obszarze wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§43.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- 1) uchwałą Nr 410/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 marca 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2006 r. Nr 171, poz. 6743;
- 2) uchwałą Nr 425/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 8 czerwca 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2006 r. Nr 171, poz. 6744;
- 3) uchwałą Nr 211/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 20 maja 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 180, poz. 6450;

- 4) uchwałą Nr XX/191/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 marca 2012 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 5883;
- 5) uchwałą Nr 294/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2001 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2001 r. Nr 174, poz. 2729;
- 6) uchwałą Nr 170/04 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 marca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 75, poz. 1900;
- 7) uchwałą Nr 299/98 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 czerwca 1998 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warszawskiego z 1998 r. Nr 53, poz. 207;
- 8) uchwałą Nr 52/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 kwietnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 229, poz. 6029.

§44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa Mazowieckiego.

§45.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Ożarów Mazowiecki.