

Grudzień 2011

PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SIEDLIN

Zgodnie z uchwałą nr XXVII/169/08 Rady Gminy w Płońsku

Egzemplarz przeznaczony do wyłożenia do publicznego wglądu



SPORZĄDZIŁ:
WÓJT GMINY PŁOŃSK
UL. 19 STYCZNIA 39
09-100 PŁOŃSK

OPRACOWAŁ:
Zespół w składzie:
mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik pracowni - uprawnienia urbanistyczne nr 1628, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026
mgr Adam Wiliński – kierownik zespołu - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu nr Z-466
mgr inż. Inga Hutkowska – członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366
mgr Agnieszka Samsel
mgr inż. Mateusz Wielgat
mgr Michał Niemirski
mgr Agata Watola

UCHWAŁA Nr.....
RADY GMINY PŁOŃSK
z dnia

w sprawie uchwalenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SIEDLIN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175 poz. 1457. Dz.U. z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337. Dz.U. z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218. Dz.U. z 2008 r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458. Dz.U. z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241. Dz.U. z 2010 r.: Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675. Dz.U. z 2011 r.: Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777 i nr 149 poz. 887.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm : Dz.U. z 2004 r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492. Dz.U. z 2005 r.: Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087. Dz.U. z 2006 r.: Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635. Dz.U. z 2007 r.: Nr 127 poz. 880. Dz.U. z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413. Dz.U. z 2010 r.: Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871. Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901.), w związku z podjętą uchwałą nr XXVIII/169/08 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachówko, Siedlin, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§1.

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk uchwalonego przez Radę Gminy Płońsk uchwałą nr III/17/2010 z dnia 29 grudnia 2010 roku.

§2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu.
1. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§3.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
 - 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu.
2. Plan nie określa następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie dotyczą obszaru planu:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) terenów do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
 - 3) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) ciągi zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 5) granica obszaru przestrzeni publicznej;
 - 6) ścieżka rowerowa;
 - 7) kapliczki i krzyże objęte ochroną;
 - 8) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 9) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 10) granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 11) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:
 - 1) granica terenu zamkniętego;
 - 2) granica terenu górniczego;
 - 3) granica obszaru górniczego;
 - 4) proponowane podziały na działki;
 - 5) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
 - 6) linie rozgraniczające poza obszarem planu.
3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.
4. Wymiary pokazane na rysunku planu jako: wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach, należy traktować obligatoryjnie w przypadku nowych elementów zagospodarowania i nowych podziałów geodezyjnych, natomiast w przypadku wymiarów odnoszących się do istniejącego zagospodarowania i istniejących podziałów geodezyjnych można przyjmować odległości wynikające ze szczegółowych pomiarów uzyskanych w terenie.

§5.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu;
- 2) **gromadzeniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki;
- 3) **składowaniu odpadów** - rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów, a służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i nadbudowy budynków istniejących; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściami, pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia, w rzucie, nie będzie większa niż 4 m²;
- 5) **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku;
- 6) **miejscach postojowych** – rozumie się przez to miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach, które należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **uciażliwości** - należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych;
- 9) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz lokalizacji ogólnodostępnych aparatów telefonicznych;
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelką działalność, która odpłatnie lub nieodpłatnie służy do zaspokajania potrzeb ludności;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§6.

1. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne, oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN** o numerach **od 1 do 20**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **MNU** o numerach **od 1 do 10**;
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **RM** o numerach **od 1 do 11**;
 - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U** o numerach **od 1 do 9**;
 - 5) tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, oznaczone symbolami: **UMN** o numerach **od 1 do 5**;
 - 6) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem: **1UO**;
 - 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **P** o numerach **od 1 do 6**;
 - 8) teren eksploatacji złóż przeznaczony do rekultywacji, oznaczony symbolem: **1PG**;
 - 9) teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczony symbolem: **1KS**;
 - 10) tereny rolne, oznaczone symbolami: **R** o numerach **od 1 do 12**;

- 11) tereny o funkcji komunikacyjnej, oznaczone symbolami: **KD** o numerach **od 1 do 4**;
- 12) teren lasów i zalesień, oznaczony symbolem: **1ZL**;
- 13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: **WS** o numerach **1 i 2**;
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDS** o numerach **od 1 do 3**, **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW** o numerach **od 1 do 5**.

2. Na wszystkich terenach funkcjonalnych dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

§7.

1. Wyznacza się, jako tereny do realizacji celów publicznych, następujące tereny:

- 1) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem **1UO**;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDS** o numerach **od 1 do 3**, **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9**;
- 4) tereny o funkcji komunikacyjnej oznaczone symbolami: **KD** o numerach **od 1 do 4**.

2. Na pozostałych terenach dopuszcza się realizację celów publicznych, takich jak budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania cieczy, gazów i energii elektrycznej, obiektów i urządzeń łączności publicznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do przesyłania i odprowadzania ścieków.

§8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni;
 - b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości;
 - c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych, nie mogą być wyższe niż dopuszczalna wysokość zabudowy;
- 2) reklamy, w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, mogą być umieszczane na elewacjach budynków, jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0.5 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

§9.

1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, którego teren określa się na rysunku planu granicą obszaru przestrzeni publicznej.
2. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje w całości teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO**.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10.

1. Wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, określone granicami na rysunku planu, w obrębie których istnieje duże prawdopodobieństwo odkryć zabytków archeologicznych.
2. W obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych oraz ewentualnych zalesień.

3. W przypadku, gdy planowane prace w obrębie stanowiska archeologicznego zagrażają zniszczeniem zabytku archeologicznego, inwestor zobowiązany jest pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych i ich dokumentacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.

Nakazuje się zachowanie lokalizacji wszystkich zabytków małej architektury, takich jak: kapliczki przydrożne i krzyże w ich obecnym miejscu sytuowania.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§12.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych, wskazuje się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk, podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni;
 - 2) zagospodarowanie terenu, przy tych zespołach zieleni, musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt;
 - 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji, poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§13.

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Nakazuje się, aby wszelkie prace budowlane oraz realizacja ogrodzeń na terenie strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez operatora gazociągu.
3. Nakazuje się, w odległości do 40 metrów od gazociągu wysokiego ciśnienia, uzgadnianie lokalizowania budynków z operatorem gazociągu.
4. Dopuszcza się, w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, urządzenie terenu zielenią, a także użytkowanie rolnicze lub ogrodnicze. Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

§14.

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV.
2. Nakazuje się, aby lokalizacja zabudowy na terenie objętym strefą oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV, była realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci.

§15.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki lub zespołu działek, na których jest wytwarzane i do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższych, na obszarze objętym granicą planu, wymagają uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

§16.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
 - 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
 - 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20**, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 10**, **UMN** o numerach **od 1 do 5**, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 11** jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową;
- 4) teren oznaczony symbolem **1UO**, jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§17.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **MN** o numerach od 1 do 15 i numerach 17, 18, **MNU** o numerach od 1 do 7 i numerach 9,10, **RM** o numerach od 1 do 11, **U** o numerach od 1 do 9, **UMN** o numerach od 1 do 5, **1UO**, **P** o numerach od 1 do 6, **R** o numerach od 1 do 12, **KD** o numerach od 1 do 4, **KDS** o numerach od 1 do 3, **KDGP** o numerach 1 i 2, **KDZ** o numerach od 1 do 9, **KDL** o numerach od 1 do 11, **KDD** o numerach od 1 do 9, **KDW** o numerach od 1 do 5 ustala się, w przypadku kolizji szczegółowych projektów technicznych planowanych inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, wymóg uzgadniania tych projektów z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Płońsku.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§18.

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami: **KDZ** o numerach od 1 do 9, **KDL** o numerach od 1 do 11, **KDD** o numerach od 1 do 9.

§19.

Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDS** o numerach od 1 do 3, **KDGP** o numerach 1 i 2 i **KDZ** o numerach od 1 do 9.

§20.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW** o numerach od 1 do 5, ścieżkę rowerową, oznaczoną liniowo na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych.
2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§21.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - d) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
 - e) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§22.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszo-rowerowych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.
3. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne.
4. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych.
5. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.
6. Zabudowa, dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania poza terenami oznaczonymi symbolami: **P** o numerach **od 1 do 5**, powinna być realizowana jako elementy wbudowane razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§23.

Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) nakazuje się, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowanie sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnej;
- 3) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i wykonanie przyłączy wodociągowych umożliwiających pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 4) nakazuje się, aby wszystkie budynki oraz działki budowlane posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz poprodukcyjnych, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 5) dopuszcza się, do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, stosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych, atestowanych oczyszczalni ścieków;
- 6) nakazuje się dostarczenie, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, źródła ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować: gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii,
- 7) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych, pod warunkiem że, będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 200 m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 9) zrzut wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m², związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami, należy wyposażyć w urządzenia podczyszczające na wylotach, jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu; zrzuty wód opadowych do kanalizacji należy przeprowadzać na warunkach określonych z gestorem sieci.

§24.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz usuwania odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) nakazuje się wyznaczenie, na każdej działce budowlanej, miejsca do gromadzenia odpadów;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych;

- 4) nakazuje się wyznaczenie, na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 5** oraz **MNU** o numerach **od 1 do 10**, dla funkcji usługowej, miejsca do selektywnej zbiórki odpadów, niezależnie od miejsc zbiórki odpadów dla funkcji mieszkaniowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§25.

1. Działki, powstałe w wyniku podziału lub scalania i podziału nieruchomości, winny spełniać parametry działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen dojazdów i dróg wewnętrznych.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 20

§26.

1. Tereny oznaczone symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: usługi, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§27.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§28.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów, w liczbie określonej w **§21**;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu; dla działek wydzielanych dla istniejących budynków; dla działek wydzielanych

- zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie oraz dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na działki na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
 - 11) dopuszcza się inne podziały działek niż wyznaczone na rysunku planu jako proponowane podziały na działki, pod warunkiem zgodności z powyższymi ustaleniami szczegółowymi planu;
 - 12) Jeśli działka leży na dwóch terenach funkcjonalnych, dopuszcza się, aby wielkość działki określona w pkt 6) była sumą części działki położonej na terenie MN i części działki położonej na innym terenie funkcjonalnym.

§29.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów,
- 2) na działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny, na działkach z adaptowaną istniejącą zabudową dopuszcza się inne ilości budynków,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 25° do 45°,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni,
- 6) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych,

§30.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach **od 1 do 20** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 11 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

Rozdział 2

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 10

§31.

1. Tereny oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 10** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU** o numerach **od 1 do 10**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§32.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 10** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;

- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§33.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 10**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w §21;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
- 11) dopuszcza się inne podziały działek niż wyznaczone na rysunku planu jako proponowane podziały na działki, pod warunkiem zgodności z powyższymi ustaleniami szczegółowymi planu.

§34.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 10** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa może być realizowana w formie usług wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach wolnostojących;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) główne połączenie dachu na budynku mieszkalnym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 25° do 40°;
- 5) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 6) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§35.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 10** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 11 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3 w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 50%;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

Rozdział 3
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej
oznaczonych symbolami: RM o numerach od 1 do 11

§36.

1. Tereny oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 11** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 11**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: usługi związane z działalnością rolniczą, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§37.

Na terenach oznaczonych symbolami: **RM** o numerach **od 1 do 11** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§38.

Na terenach oznaczonych symbolami: **RM** o numerach **od 1 do 11** w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w **§21**;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków; lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§39.

Na terenach oznaczonych symbolami: **RM** o numerach **od 1 do 11** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako część zespołu zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów;
- 3) na działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów drobnej wytwórczości związanych z produkcją rolną nie powodującą żadnej uciążliwości;
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 30 DJP;

- 6) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 7) połacie dachu, na jednym obiekcie budowlanym, muszą mieć jednakowy spadek;
- 8) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§40.

Na terenach oznaczonych symbolami: **RM** o numerach **od 1 do 11** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 11 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30%;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

Rozdział 4

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 9

§41.

1. Tereny oznaczone symbolami **U** o numerach **od 1 do 9** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 9**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, mieszkania, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§42.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 9** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§43.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 9**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w **§21**;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną

szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;

- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§44.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 9** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) mieszkania mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w zabudowę usługową i nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 5) połączenie dachu, na jednym obiekcie budowlanym, muszą mieć jednakowy spadek od 25° do 45°;
- 6) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 7) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§45.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 9** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

Rozdział 5

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczonych symbolami **UMN o numerach od 1 do 5**

§46.

1. Tereny oznaczone symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 5** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UMN** o numerach **od 1 do 5**, realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§47.

Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 5** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) realizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 5) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§48.

Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 5**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w §21;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
- 11) dopuszcza się inne podziały działek niż wyznaczone na rysunku planu jako proponowane podziały na działki, pod warunkiem zgodności z powyższymi ustaleniami szczegółowymi planu.

§49.

Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 5** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej, w formie mieszkań wbudowanych w budynek usługowy lub obiektach wolnostojących;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) główne połączenie dachu na budynku mieszkalnym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 25° do 45°;
- 5) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 6) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§50.

Na terenach oznaczonych symbolem **UMN** o numerach **od 1 do 5** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 2) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego towarzyszącego budynkowi usługowemu jego powierzchnia użytkowa nie może być większa niż powierzchnia użytkowa tego budynku usługowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

Rozdział 6
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług oświaty
oznaczonych symbolem 1UO

§51.

1. Teren oznaczony symbolem **1UO** przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług oświaty.
2. Teren oznaczony symbolem **1UO** ustala się jako obszar przestrzeni publicznej wyznaczony na rysunku planu granicą obszaru przestrzeni publicznej.
3. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **1UO**, jako obszarze przestrzeni publicznej, realizację miejsc i obiektów sprzyjających gromadzeniu się osób i integracji społecznej, oraz realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§52.

Na terenie oznaczonym symbolem **1UO** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 40m²;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 5) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§53.

Na terenie oznaczonym symbolem **1UO**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w §21;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§54.

Na terenie oznaczonym symbolem **1UO** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku;
- 3) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) dopuszcza się, przy zagospodarowaniu terenu, wykorzystanie elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślających

cechy miejsca jako obszaru przestrzeni publicznej.

§55.

Na terenie oznaczonym symbolem **1UO** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 13 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

Rozdział 7

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami P o numerach od 1 do 6

§56.

1. Tereny oznaczone symbolami **P** o numerach **od 1 do 6** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **P** o numerach **od 1 do 6**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: usługi, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki administracyjne, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§57.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** o numerach **od 1 do 6** wprowadza się zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§58.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** o numerach **od 1 do 6**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w **§21**;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§59.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanymi do funkcji budynku.

§60.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu eksploatacji złóż przeznaczonych do rekultywacji oznaczonego symbolem 1PG

§61.

1. Teren oznaczony symbolem **1PG** przeznaczony jest na eksploatację złóż.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1PG**, po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją złóż, nakazuje się rekultywację w kierunku wodnym poprzez utworzenie stawów, lub leśnym poprzez zalesienie.

§62.

Na terenie oznaczonym symbolem **1PG** wprowadza się zakaz:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów;
- 2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§63.

Na terenach oznaczonych symbolami **1PG** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, nakazuje się ich usunięcie do czasu likwidacji zakładu górniczego;
- 3) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczącymi eksploatacji złóż.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem 1KS

1. Teren oznaczony symbolem **1KS** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej.
2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **1KS**, lokalizację usług związanych z dystrybucją paliw.
3. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **1KS**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§64.

Na terenie oznaczonym symbolem **1KS** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem działalności związanej z dystrybucją paliw;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 4) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§65.

Na terenie oznaczonym symbolem **1KS**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w **§21**;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 4000 m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§66.

Na terenie oznaczonym symbolem **1KS** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku.

§67.

Na terenie oznaczonym symbolem **1KS** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu - 10 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

Rozdział 10

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolami R o numerach od 1 do 12

§68.

1. Tereny oznaczone symbolami **R** o numerach **od 1 do 12** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 12**, zachowanie i realizację nowej zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 12**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy.

§69.

Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 12** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni;
- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§70.

Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 12** dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki nie będzie mniejsza niż 0,3 ha; w przypadku, gdy działka leży częściowo na terenie R i częściowo na innym terenie funkcjonalnym, część położona na terenie R może mieć powierzchnię mniejszą niż 0,3 ha.

§71.

Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 14** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy także na działkach mniejszych niż określone w §70;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy, budynków i powierzchni utwardzonych w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekroczyć 3000m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, od terenu do najwyższej położonego elementu dachu -12m.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów o funkcji komunikacyjnej oznaczonych symbolami **KD** o numerach **od 1 do 4**

§72.

1. Tereny oznaczone symbolem **KD** o numerach **od 1 do 4** przeznacza się na realizację funkcji związanej z komunikacją.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolem **KD** o numerach **od 1 do 4**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.
3. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolem **KD** o numerach **od 1 do 4**, zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy w ramach istniejącego siedliska.
4. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolem **KD** o numerach **od 1 do 4**, realizację przedsięwzięć związanych z drogami publicznymi.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KD**, przy realizacji przedsięwzięć związanych z drogami publicznymi, nakazuje się ich realizację zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

§73.

Na terenach oznaczonych symbolami **KD** o numerach **od 1 do 4** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze dróg publicznych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, za wyjątkiem wszelkich ogrodzeń służących obsłudze dróg publicznych;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu lasów i zalesień oznaczonego symbolem 1ZL

§74.

1. Teren oznaczony symbolem **1ZL** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie funkcji związanej z gospodarką leśną.
2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **1ZL**, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, mała architektura.

§75.

Na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§76.

Na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony;
- 2) teren należy pozostawić w całości jako powierzchnię biologicznie czynną.

Rozdział 13

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS i 2WS

§77.

1. Tereny oznaczone symbolami **1WS i 2WS** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1WS i 2WS**, realizację wszelkich funkcji związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych oraz urządzeń służących przemieszczaniu się pieszych pomiędzy przeciwległymi terenami funkcjonalnymi.

§78.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1WS i 2WS** wprowadza się całkowity zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budynków i budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§79.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1WS i 2WS** dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 14

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDS o numerach od 1 do 3, KDZ o numerach od 1 do 9, KDL o numerach od 1 do 11, KDD o numerach od 1 do 9

§80.

1. Tereny oznaczone symbolami **KDS** o numerach **od 1 do 3**, **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9** przeznaczony jest na realizację dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDS** o numerach **od 1 do 3**, **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9** zakazuje się

wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) reklam spełniających wymagania określone w §8.

§81.

1. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej oznaczone symbolami **KDS** o numerach **od 1 do 3**;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami **KDGP** o numerach **1 i 2**;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami **KDZ** o numerach **od 1 do 9**;
 - 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL** o numerach **od 1 do 11**;
 - 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 9**.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDS** o numerach **od 1 do 3**, **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9** zakazuje się jakichkolwiek podziałów, za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wynikającymi z przepisów odrębnych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **3KDL**, który jest oznaczony przebiegiem ścieżki rowerowej należy lokalizować ścieżkę rowerową.

§82.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych.

§83.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDS** o numerach **od 1 do 3** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie parametrów technicznych odpowiednich dla drogi publicznej klasy drogi ekspresowej,
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§84.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDGP** o numerach **1 i 2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 30m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 7m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) drogi czy muszą być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe;
- 4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

§85.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** o numerach **od 1 do 9** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 20m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 7m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) drogi czy muszą być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe;
- 4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

§86.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL** o numerach **od 1 do 11** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 12m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe.

§87.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 9** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 15

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 5, innych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu

§88.

1. Tereny oznaczone symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 5** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 5** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także zagospodarowania terenu nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i miejsc parkingowych;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
 - 4) reklam spełniających wymagania określone w **§8**.

§89.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** o numerach **od 1 do 5** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§90.

Dla dróg wewnętrznych, realizowanych w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokości terenu w liniach rozgraniczających - 5m;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) drogi wewnętrzne, realizowane jako cele publiczne, muszą być oświetlone, zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

§91.

Dla ścieżek rowerowych, realizowanych zgodnie z rysunkiem planu, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) wytyczony na rysunku planu przebieg ścieżek rowerowych jest przebiegiem orientacyjnym i dopuszcza się realizację ścieżek wzdłuż innej krawędzi drogi, na której wytyczono przebieg ścieżki, niż wskazano na rysunku planu;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
- 3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,0 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,5 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
- 4) nakazuje się oświetlenie ścieżek rowerowych na terenie zabudowanym.

DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§92.

Wszystkie inwestycje, na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane lub rozpoczęte przed uchwaleniem niniejszego planu i obecnie są realizowane zgodnie z prawem obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia, zostają uznane za przyjęte.

§93.

Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1)% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U** o numerach **od 1 do 9**, oraz **1KS**;
- 2)% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** o numerach **od 1 do 20**, **MNU** o numerach **od 1 do 10**, **RM** o numerach **od 1 do 11**, **UMN** o numerach **od 1 do 5**, **P** o numerach **od 1 do 6**, **1PG**;
- 3)% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R** o numerach **od 1 do 12**, **KD** o numerach **od 1 do 4**, **1UO**, **1ZL**, **WS** o numerach **1 i 2**, **KDS** o numerach **od 1 do 3**, **KDGP** o numerach **1 i 2**, **KDZ** o numerach **od 1 do 9**, **KDL** o numerach **od 1 do 11**, **KDD** o numerach **od 1 do 9**, **KDW** o numerach **od 1 do 5**.

§94.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Płońsk.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

.....

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr..... z dnia2012r.

Rady Gminy Płońsk

W Sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Siedlin.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Gminy Płońsk rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW			
2.		BUDOWA			
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI			
4.		KANALIZACJA			
5.		GOSPODARKA ODPADAMI			
6.		ELEKTROENERGETYKA			
7.		GAZOWNICTWO			