

**UCHWAŁA NR XX/159/2013
RADY MIASTA RADZIEJÓW**

z dnia 7 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna,
Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 155, poz. 405) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594); Uchwały Nr XXXII/221/2010 Rady Miasta Radziejów z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka, **Rada Miasta uchwała, co następuje** :

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 3. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

- 1) rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pasy drogowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów;
- 4) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 5) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) orientacyjnej linii podziału wewnętrznego- należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla scalania i podziału nieruchomości;
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2;
- 8) przepisach odrębnych lub szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno reklamowy;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Radziejów;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 16) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko;
- 17) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 są ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna;
- 4) Linia zabudowy – obowiązująca;
- 5) Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach);
- 6) Granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji wpisanego do rejestru zabytków Historycznego Założenia Urbanistycznego Miasta Radziejów;
- 7) Zabytki archeologiczne wg numeracji na obszarze AZP;
- 8) Wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską, kolejny elementarny numer terenu) i symbolem literowym (przeznaczenie terenu);
- 9) Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu - .. *).

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **PU** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej (obiekty produkcyjne, składy i magazyny, systemy fotowoltaiczne);
- 5) **U/PU** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **UZ *** – teren usług służby zdrowia;
- 8) **UO/US *** – teren usług oświaty, teren usług sportu;
- 9) **MZ** – teren zabudowy zagrodowej;
- 10) **WZ *** – teren zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej);
- 11) **ZP/W *** – teren zieleni, wody;
- 12) **ZP** – teren zieleni;
- 13) **KS** – teren obsługi komunikacji - garaże;

- 14) **T *** – teren usług telekomunikacji;
- 15) **E *** - tereny elektroenergetyki;
- 16) **KL *** – teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych;
- 17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 18) **KD-L ***, **KD-D *** – teren dróg publicznych klasy: L-lokalnej, D-dojazdowej;
- 19) **KDX** – teren ciągu pieszo – rowerowego.

§ 7. 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i ograniczenia.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi

3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 8. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Przyjmuje się położenie obszaru objętego planem miejscowym w linii rozgraniczenia z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej - klasy głównej, ujętej w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne, zawartej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego;
- 2) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) od strony terenów publicznych oraz wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych obowiązują ogrodzenia ażurowe, z wyłączeniem ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych, betonowych przęseł prefabrykowanych,
 - b) ustala się ujednoczenie formy architektonicznej i gabarytów budynków oraz ich usytuowania na działce w obrębie każdego z terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) obowiązuje wykończenie elewacji w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie,
 - d) wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - e) obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - f) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej),
 - g) ustala się zakaz podpiwniczania nowych budynków w całym obszarze objętym planem,
 - h) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w całym obszarze planu;
- 2) Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w obszarze planu za wyjątkiem:

- a) terenów oznaczonych symbolem PU i U/PU, lecz ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności,
- b) realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny;
- 4) Ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem;
- 5) Na przedmiotowym obszarze nie występują urządzenia melioracji podstawowych, występują natomiast urządzenia melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować, w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa;
- 6) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 10. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wpisanego do rejestru zabytków Historycznego Założenia Urbanistycznego Miasta Radziejów, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych. W w/w strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych stanowiących dominanty i kurtyny przestrzenne, mogących zaburzyć lub przesłonić historyczny układ przestrzenny miasta (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej);
- 2) Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej znajdujących się w obszarze planu zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, przedstawione graficznie na rysunku planu, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) stanowisko nr 103 na obszarze AZP 48-43 – nr 12 w miejscowości Radziejów,
 - b) stanowisko nr 104 na obszarze AZP 48-43 – nr 13 w miejscowości Radziejów,
 - c) stanowisko nr 105 na obszarze AZP 48-43 – nr 14 w miejscowości Radziejów,
 - d) stanowisko nr 106 na obszarze AZP 48-43 – nr 15 w miejscowości Radziejów,
 - e) stanowisko nr 117 na obszarze AZP 48-43 – nr 27 w miejscowości Radziejów,
 - f) stanowisko nr 168 na obszarze AZP 48-43 – nr 17 w miejscowości Radziejów,
 - g) stanowisko nr 221 na obszarze AZP 48-43 – nr 43 w miejscowości Radziejów,
 - h) stanowisko nr 222 na obszarze AZP 48-43 – nr 44 w miejscowości Radziejów,
 - i) stanowisko nr 223 na obszarze AZP 48-43 – nr 45 w miejscowości Radziejów,
 - j) stanowisko nr 224 na obszarze AZP 48-43 – nr 46 w miejscowości Radziejów,
 - k) stanowisko nr 225 na obszarze AZP 48-43 – nr 47 w miejscowości Radziejów,
 - l) stanowisko nr 226 na obszarze AZP 48-43 – nr 48 w miejscowości Radziejów.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się wykorzystanie systemu dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych;
- 2) Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, KD-D, ustala się realizację dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej;
- 3) Ustala się wykorzystanie terenów zieleni oznaczonych symbolem ZP/W jako miejsc ogólnodostępnych dla codziennego wypoczynku mieszkańców.

§ 12. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) Parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Ustalenia 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:

- 1) W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem;
- 2) Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

§ 14. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – nie mniej niż 20,0 m, pozostałych działek – nie mniej niż 1,0 m,
 - b) linie podziału działek budowlanych prowadzić prostopadle do pasa drogowego, w przypadku działek narożnych dopuszcza się prowadzenie granic działek pod kątem do 45° w stosunku do pasa drogowego. Dla pozostałych działek – nie ustala się,
 - c) obowiązują minimalne powierzchnie działek budowlanych jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, pozostałych działek – nie mniej niż 1 m²;
- 2) W planie miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w terenach o funkcji PU i U/PU;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w całym obszarze objętym miejscowym planem;
- 3) Na terenach oznaczonych symbolem 3MU, 4MU, 2WZ, 4U wysokość zabudowy wraz z urządzeniami (kominy, wywietrzniki, anteny oraz drzewostan) nie może przekraczać rzędnej kolidującej z funkcjonowaniem lądowiska dla śmigłowców ratunkowych.

§ 16. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

- 1) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 2) Ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym;
- 3) Ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 18 pkt 3 uchwały;
- 5) Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 6) Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 7) Zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.

§ 17. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne następujących klas technicznych:
 - a) KD-L – drogi lokalne,
 - b) KD-D – drogi dojazdowe;
- 2) Ustala się, jako uzupełniający układ komunikacyjny umożliwiający dostęp do poszczególnych działek, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 3) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu;
- 5) Ustala się wykonanie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 6) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
- 7) Ustala się liczbę i miejsca projektowanych zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) W przypadku dróg bez przejazdu na ich zakończeniu wyznacza się place umożliwiające wykonanie manewru zawracania przez określone grupy pojazdów. Geometria tych placów wg przepisów odrębnych;
- 10) Ustala się realizację miejsc do parkowania:
 - a) dla projektowanych obiektów wyłącznie na terenie stanowiącym własność inwestora z zachowaniem następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce na dwa lokale mieszkalne,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – miejsca wg potrzeb inwestora na jego nieruchomości, jednak nie mniej niż jedno miejsce,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – co najmniej 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej zabudowy, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - dla zabudowy produkcyjno – usługowej – co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

- b) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-D (dojazdowych) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Ustalenia ogólne:

- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności,
- d) przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających dróg, obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji drogowej uwzględniającej rozmieszczenie elementów pasa drogowego w dostosowaniu do klasy drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

3) Zabezpieczenie wody do celów p. poz.:

- a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej,
- b) dostęp do zabudowy projektowanej dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) zabudowa powinna odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania lub urządzenia terenu sztucznymi zbiornikami wodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych:

- a) ustala się nakaz podłączenia projektowanej zabudowy wyposażonej w instalacje wodno - kanalizacyjne do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w tym budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, spełniających wymagania określone przepisami prawa, dostosowanych do warunków gruntowo-wodnych;

5) Odprowadzenie wód deszczowych:

- a) odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych i powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce własnej,
- b) wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe i zakładowe oraz ścieki technologiczne, winny być odprowadzone do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i odbiorników na działce lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną :

- a) przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe,
 - b) dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV ustala się pas techniczny po 6,5 m w obie strony od osi rzutu linii, wykluczający sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń; zagospodarowanie terenu pasa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia,
 - d) sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
 - e) planowana nowa zabudowa, jak również nowe funkcje, które ma spełniać, wymagać będą zwiększonego zapotrzebowania mocy szczytowej, może to spowodować konieczności budowy dodatkowych stacji transformatorowych jak również budowy nowych linii zasilających,
 - f) ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (obsługujących promieniowo obszar co najmniej 600 m i zajmujących obszar o wymiarach co najmniej 4,0m na 5,0m), w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w terenach oznaczonych symbolem PU, U, MW, ZP,
 - g) ustala się zakaz realizacji przydomowych elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem,
 - h) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie;
- 7) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu niskoemisyjne systemy grzewcze;
- 8) Odpady stałe:
- a) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu,
 - c) ustala się wytwarzane odpady niebezpieczne i przemysłowe przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska poprzez zawarcie stosownej umowy na odbiór w/w odpadów;
- 9) Sieć telekomunikacyjna:
- a) ustala się zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne realizować z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
 - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
- 10) Zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się budowę nowej sieci gazowej przy spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się budowę sieci gazowej w terenach ogólnodostępnych, komunalnych lub Skarbu Państwa.
- § 19. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) Na obszarze objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu rozpoczęcia procesów inwestycyjnych;

2) Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy.

§ 20. Na terenach objętych planem miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w tym:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem PU, U/PU, U – 30%;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MU – 15%;
- 3) Dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania

dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem systemów komunikacji – dróg publicznych)

§ 21. Ustalenia szczególne dotyczące terenów oznaczonych jako **1PU – 4PU** :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa (obiekty produkcyjne, składy i magazyny, systemy fotowoltaiczne);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki administracyjne, biurowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi,
 - e) zieleni izolacyjna;
- 3) Ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, w formie żywopłotu o zieleni zróżnicowanej (drzewa i krzewy, wysokie i niskie, zaleca się zimozielone) szczególnie od strony dróg publicznych oraz dodatkowego pasa zieleni od strony zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej jako 2MU;
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji we wszystkich terenach oznaczonych symbolem PU, budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty;
- 5) Ustala się nakaz wkomponowania obiektów, budynków w zieleni urządzoną;
- 6) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m²,
 - b) linia zabudowy – według rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – do 20,0 m,
 - budowle i instalacje technologiczne – do 20 m,
 - nośniki reklamowe – do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci;

- 7) Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 6 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 9) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 10) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 11) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 12) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji zabudowy i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1U/PU :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjno-usługowa, systemy fotowoltaiczne;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki administracyjne, biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi,
 - d) zieleń izolacyjna szczególnie od zabudowy mieszkaniowej i terenu dróg publicznych;
- 3) Ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, w formie żywopłotu o zieleni zróżnicowanej (drzewa i krzewy, wysokie i niskie, zaleca się zimozielone) oddzielającej tereny oznaczone symbolami UO/US, MU od terenu oznaczonego symbolem U/PU;
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty;
- 5) Ustala się nakaz wkomponowania obiektów, budynków w zieleń urządzoną;
- 6) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) linia zabudowy – według rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – do 12,0 m,
 - budowle i instalacje technologiczne – do 15 m,
 - nośniki reklamowe – do 6,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°, kalenica dachu równoległa do frontu działki;

- 7) Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i parkingów, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 9) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 10) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną od projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
- 11) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 12) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1U – 4U :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa dla właściciela zakładu,
 - b) zabudowa handlowa,
 - c) zabudowa gospodarcza,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi,
 - f) zieleń;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5;
- 4) W terenie oznaczonym symbolem 4U ustala się:
 - a) utrzymuje się istniejący punkt przyziemia dla śmigłowców do czasu wybudowania lądowiska dla śmigłowców ratunkowych w terenie oznaczonym symbolem 1KL,
 - b) wysokość zabudowy wraz z urządzeniami (kominy, wywietrzniki, anteny oraz drzewostan) nie może przekraczać rzędnej kolidującej z funkcjonowaniem lądowiska dla śmigłowców ratunkowych, planowanego do realizacji w terenie oznaczonym symbolem 1KL,
 - c) nakaz wykonywania przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 5) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) linia zabudowy: wg rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – do 10,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),

- nośniki reklamowe – do 6,0 m,
- g) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°, kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki w przypadku działek o nieregularnym kształcie;
- 6) Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i parkingów, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 8) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 9) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 10) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1UZ* :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi służby zdrowia;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zabudowa usługowa, zabudowa handlowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi,
 - e) zieleń;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5;
- 4) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,
 - b) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,
 - e) szerokość elewacji frontowej – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki o przeznaczeniu podstawowym – do 20,0 m,
 - budynki o przeznaczeniu uzupełniającym – do 6,0 m,
 - budowle – do 15 m,
 - nośniki reklamowe – do 4,0 m,
 - g) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci;

- 5) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i parkingów, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 6) Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejącej drogi publicznej poza planem;
- 8) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1UO/US* :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, usługi sportu;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zabudowa usługowa, zabudowa handlowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi, zieleń;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5;
- 4) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,
 - b) linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej – 30%,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki o przeznaczeniu podstawowym – do 15,0 m,
 - budynki o przeznaczeniu uzupełniającym – do 6,0 m,
 - budowle – do 15,0 m,
 - nośniki reklamowe – do 4,0 m,
 - g) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci;
- 5) Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i parkingów, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 7) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;

- 8) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1T* :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi telekomunikacji;
- 2) Utrzymuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej – 30%;
- 5) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 7) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1MU-4MU :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi,
 - d) zieleni;
- 3) W terenach oznaczonych symbolem 3MU i 4MU ustala się:
 - a) wysokość zabudowy wraz z urządzeniami (kominy, wywietrzniki, anteny oraz drzewostan) nie może przekraczać rzędnej kolidującej z funkcjonowaniem lądowiska dla śmigłowców ratunkowych, planowanego do realizacji w terenie oznaczonym symbolem 1KL,
 - b) nakaz wykonywania przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,
 - e) budynek mieszkalny i budynek usługowy:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - maksymalna wysokość budynku – do 10,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 45°, kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki w przypadku działek o nieregularnych kształtach, zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego,

- f) garaż lub budynek gospodarczy nie związany przestrzennie z budynkiem mieszkalnym:
- maksymalna wysokość budynku – jedna kondygnacja - do 5,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 40°, kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 5) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 7) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1-1MN – 1-13MN :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa gospodarcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne,
 - b) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - e) budynek mieszkalny:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,50 m,
 - maksymalna wysokość budynku – do 9,0 m (dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o nachyleniu połaci dachowych do 45°, kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki w przypadku działek o nieregularnym kształcie,
 - f) garaż lub budynek gospodarczy:
 - lokalizację nie zablokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej, za budynkiem mieszkalnym, w rogu działki,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – do 3,0 m,

- maksymalna wysokość budynku – do 5,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – do 5,0 m,
 - geometria dachu – dach jedno, dwu lub wielospadowy pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 6) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 7) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, będących integralną częścią projektu elewacji;
 - 8) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
 - 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 2-1MN – 2-31MN :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) W terenach oznaczonych symbolem 2-7MN, 2-16MN, 2-27MN, 2-29MN ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej na wydzielonych działkach;
- 5) W terenach oznaczonych symbolem 2-15MN i 2-16MN ustala się nakaz wykonywania przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 6) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - e) budynek mieszkalny i budynek usługowy:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,50 m,
 - maksymalna wysokość budynku – do 9,0 m (dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o nachyleniu połaci dachowych do 45°, kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki w przypadku działek o nieregularnych kształtach,
 - f) garaż lub budynek gospodarczy:
 - lokalizacja nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej, za budynkiem mieszkalnym, w rogu działki,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,0 m,
- maksymalna wysokość budynku – jedna kondygnacja - do 5,0 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,
- geometria dachu – dach jedno, dwu lub wielospadowy pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu połaci dachowych do 40°, układu połaci dachowych nie ustala się,
- zakaz lokalizacji garaży blaszanych;

- 7) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością będących integralną częścią projektu elewacji w miejscu jej prowadzenia;
- 9) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 10) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1MZ, 2MZ :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym zagrodowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się zakaz prowadzenia ferm hodowlanych;
- 6) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 20%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70%,
 - d) budynek mieszkalny:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,50 m,
 - maksymalna wysokość budynku – do 9,0 m (dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 40°, kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - e) garaż lub budynek gospodarczy:
 - maksymalna wysokość budynku – jedna kondygnacja - do 7,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,

- geometria dachu – dach jedno, dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych do 40°, układu połaci dachowych nie ustala się,

- zakaz lokalizacji garaży blaszanych;

- 7) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1MW, 2MW :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zabudowa usługowa, zabudowa handlowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, parkingi, garaże;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz jako zabudowy wolnostojącej;
- 5) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,
 - d) szerokość elewacji frontowej – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków wielorodzinnych do 18,0 m,
 - budynków usługowych i gospodarczych – do 6 m,
 - f) geometria dachu – dach dwu lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 7) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejącej drogi publicznej poza planem;
- 8) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością będących integralną częścią projektu elewacji w miejscu jej prowadzenia;
- 9) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 10) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1WZ* – 3WZ*:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej);
- 2) Studnie głębinowe utrzymuje się z możliwością modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje utrzymanie bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody, na terenie której zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 4) Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie oznaczonym symbolem 2WZ i 3WZ z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy;
- 6) W terenie oznaczonym symbolem 2WZ wysokość zabudowy wraz z urządzeniami (kominy, wywietrzniki, anteny oraz drzewostan) nie może przekraczać rzędnej kolidującej z funkcjonowaniem lądowiska dla śmigłowców ratunkowych, planowanego do realizacji w terenie oznaczonym symbolem 1KL;
- 7) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - d) szerokość elewacji frontowej – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - e) maksymalna wysokość budynku – do 10,0 m,
 - f) geometria dachu – dach dwu lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 8) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam;
- 11) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały;
- 12) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1ZP/W* – 4ZP/W*:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń, wody;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury takie jak: kosze na śmieci, pojemniki na zieleń ozdobną, ławki, latarnie, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury;
- 5) Zaleca się objęcie poszczególnych terenów koncepcją urbanistyczno-architektoniczną;
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%;
- 7) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam;
- 9) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały;

10) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1ZP – 5ZP:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90%;
- 4) Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam;
- 6) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały;
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1E* :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
- 2) Utrzymuje się istniejącą stację elektroenergetyczną SN/nn z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - d) szerokość elewacji frontowej – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
 - e) maksymalna wysokość budynku – do 5,0 m,
 - f) geometria dachu – dach dwu lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących i reklam;
- 6) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej oznaczonej symbolem 22KD-D;
- 7) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1KL* :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10%,

- b) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - c) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
 - d) maksymalna wysokość budynku – nie dotyczy,
 - e) geometria dachu – nie dotyczy;
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
 - 5) Ustala się zakaz ogrodzeń, lokalizowania tablic, nośników reklamowych wolnostojących i reklam;
 - 6) Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej poza planem;
 - 7) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały;
 - 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dróg publicznych (z wyłączeniem pozostałych terenów)

§ 37. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako **1KD-L*** – **3KD-L*** :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy – L – lokalnej;
- 2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m;
- 4) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogą, o której mowa w ust.1) poprzez zjazdy indywidualne i publiczne, zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia;
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych i obiektów tymczasowych w pasie drogowym;
- 6) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako **1KD-D*** – **18 KD-D*** :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy – D – dojazdowej - projektowana;
- 2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m;
- 4) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogami, o których mowa w ust.1) poprzez zjazdy indywidualne i publiczne, zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia;
- 5) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejących dróg wraz z infrastrukturą siecią i techniczną;
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym;
- 7) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako **19KD-D*** – **25KD-D*** :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy – D – dojazdowej - istniejąca;
- 2) Ustala się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczenia – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogami, o których mowa w ust.1) poprzez zjazdy indywidualne i publiczne, zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia;
- 4) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejących dróg wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną;
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym;
- 6) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1KDW – 16KDW:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej 5,0 m;
- 4) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogami, o których mowa w ust.1) poprzez zjazdy, zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia;
- 5) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejących dróg wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną;
- 6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym;
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1KDX – 3KDX:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1KS:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji – garaże;
- 2) Ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych wg przepisów odrębnych;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy :
 - maksymalna intensywność zabudowy – 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - d) maksymalna wysokość budynku – do 3,0 m,

- e) geometria dachu – dach dwu lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%;
- 5) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały;
- 6) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radziejów.

§ 44. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Radziejów.

Przewodniczący Rady Miasta

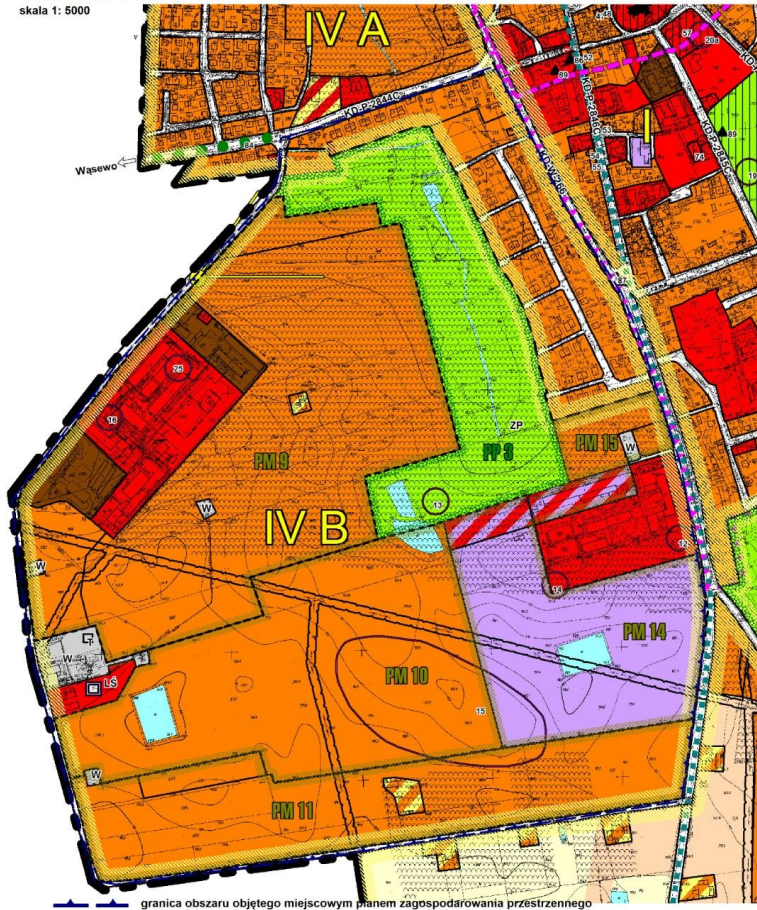
Marek Pawlak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/159/2013
 Rady Miasta Radziejów
 z dnia 7 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/159/2013
Rady Miasta Radziejów
z dnia 7 czerwca 2013 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów
skala 1: 5000



OBJAŚNIENIA:

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miasta Radziejów
Nr XX/159/2013 z dnia 7 czerwca 2013r.

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

IV A

STREFA IV A - MIESZKANIOWO - USŁUGOWA ZAINWESTOWANA

IV B

STREFA IV B - MIESZKANIOWO - PRODUKCYJNO - USŁUGOWA - PROJEKTOWANA

GRANICE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

PP 3

tereny zieleni w zachodniej części miasta z istniejącymi zbiornikami i ciekami wodnymi - strefa IV B

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PM 9, PM 10, PM 11, PM 13, PM 15

tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami w strefie IV B - 2 obszary

PM 13

tereny przeznaczone pod funkcje produkcyjno - usługowe w ramach projektowanej Radziejowskiej Strefy Przedsiębiorczości w strefie IV B - 1 obszar

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI

zabytki archeologiczne

pomniki pamięci i kapliczki

numeraacja według numeracji w tabelach w tekście studium

punkty widokowe i obszary ekspozycji

OBSZARY CHRONIONE I O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH INWESTOWANIA

zabytki archeologiczne

obszary ograniczonego użytkowania związane z liniami SN

ujęcia wody

PRZEZNACZENIE TERENU

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi dla środowiska

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi dla środowiska

tereny zabudowy usługowej

tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

tereny zabudowy zagrodowej

tereny zieleni

tereny wód powierzchniowych

tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej

TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

ulice w ciągu dróg kategorii wojewódzkich

ulice w ciągu dróg kategorii powiatowych

pozostała sieć ulic kategorii gminnej

ładowisko śmigłowców

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

wodociągi - tereny zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, studnie głębinowe)

stacja telefonii komórkowej

granice miasta

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radziejów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Radziejów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.04.2012r. do dnia 02.05.2012r., z terminem składania uwag do dnia 23.05.2012r. W ww. terminie wpłynęły 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione. Treść złożonych uwag:

- uwaga pierwsza – złożona w dniu 12.04.2012r. przez osobę fizyczną – prośba o zakwalifikowanie działki o nr ewid. 661/3 pod budownictwo mieszkaniowe, a nie pod pas zieleni. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1ZP/W* przeznaczenie podstawowe – zieleni, wody. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów przyjętym Uchwałą Nr XXIV/156/2009 Rady Miasta Radziejów z dnia 29 września 2009 roku, działka o nr ewid. 661/3 położona jest w strefie IVB mieszkaniowo – produkcyjno – usługowej i przeznaczona została pod funkcję – tereny zieleni. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium.
- uwaga druga – złożona w dniu 24.04.2012r. przez osobę fizyczną – brak zgody na utworzenie części drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KD-L, wniosek o zmianę przeznaczenia tej części drogi pod zabudowę mieszkaniową. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3KD-L* przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ przyjęte rozwiązanie komunikacyjne jest najwłaściwszym z punktu widzenia łatwości przejeźdźności, dostępności do działek, bezpieczeństwa. Jego likwidacja lub usytuowanie w innym miejscu wiązałyby się z koniecznością przeprojektowania dużej części terenu objętego projektem planu.
- uwaga trzecia – złożona w dniu 24.04.2012r. przez osobę fizyczną – informacja o chęci sprzedaży na rzecz Urzędu Miasta części swojej działki o nr ewid. 700 z przeznaczeniem pod drogę. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3KD-L* przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu miejscowego planu.
- uwaga czwarta – złożona w dniu 04.05.2012r. przez osobę fizyczną – zastrzeżenie co do przeznaczenia działki o nr ewid. 664/13 na cele parkowo rekreacyjne. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1ZP/W* przeznaczenie podstawowe – zieleni, wody. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów przyjętym Uchwałą Nr XXIV/156/2009 Rady Miasta Radziejów z dnia 29 września 2009 roku, działka o nr ewid. 661/3 położona jest w strefie IVB mieszkaniowo – produkcyjno – usługowej i przeznaczona została pod funkcję – tereny zieleni. Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu wynika ze studium.

2. Po raz drugi wyłożono projekt miejscowego planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2012r. do 28.11.2012r., z terminem składania uwag do dnia 12.12.2012r. W trakcie trwania okresu wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

3. Po raz trzeci wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 15.03.2013r. do 05.04.2013r., z terminem składania uwag do dnia 22.04.2013r. W trakcie trwania okresu wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

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

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy Rypin określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom w/w ustawy o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zm.).

2. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) budowa rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów),
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej do odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów).

3. Inwestycje realizowane będą dla potrzeb realizacji planu jako zakup robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,

4. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp, z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania,

5. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

a) siły własne,

b) siły zewnętrzne,

6. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) prognozowane źródła finansowania:

a) dochody własne,

b) fundusze unijne,

c) dotacje,

d) kredyty, pożyczki komercyjne,

e) pożyczki preferencyjne,

f) obligacje komunalne etc.,

2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości)

a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

Rada Miasta Radziejów podjęła uchwałę Nr XXXII/221/2010 Rady Miasta Radziejów z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka.

Burmistrz Miasta Radziejów sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. Zm.) oraz § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Rada Miasta Radziejów Uchwałą Nr XVIII/141/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr 44/2014 z dnia 7 lutego 2013r. stwierdził nieważność ww. Uchwały Nr XVIII/141/2012 Rady Miasta Radziejów z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów w rejonie ulic Szpitalna, Kruszwicka, Objezdna, Kościuszki, Szybka.

W związku z powyższym konieczne było sporządzenie korekty tekstu projektu miejscowego planu i załącznika graficznego zgodnie z uwagami zawartymi w ww. rozstrzygnięciu nadzorczym oraz powtórzenie procedury prac nad planem w niezbędnym zakresie.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno - prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

Stwierdza się, że prace merytoryczne i formalno - prawne związane ze sporządzeniem ww. miejscowego planu zostały zakończone i projekt miejscowego planu kwalifikuje się do uchwalenia.