



**INTEKPROJEKT**  
**GABRIEL FERLIŃSKI**

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34  
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DROBIN**

### **PROJEKT**

**Autor opracowania:**

**mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**  
**członek OIU z/s w W-wie nr 346**

**Współpraca:**

**mgr Dorota Stańczak**  
**mgr Barbara Wysmyk – Lamprecht**  
**mgr Klaudia Łuczyńska**

**styczeń 2015 r.**

**UCHWAŁA Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Drobinie**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin**

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwałą Nr 185/XXV/2013 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 14 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin przyjętego uchwałą Nr 92/XII/2011 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 grudnia 2011 r. **Rada Miejska w Drobinie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin, zwany dalej planem.
- §2.** Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- §3.** Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w § 2 są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- §4.** Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 4a – 4b, 8 – 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- §5.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 4) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach jednostki planistycznej o tym samym przeznaczeniu a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
  - 5) **przeznaczeniu** lub **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
  - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie lub przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
  - 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
  - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

- 9) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej, stanowiącej co najmniej 60% elewacji od strony tych linii (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 12) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 14) **terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UMNW) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW);
- 15) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 17) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamowego informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych oraz możliwych do nabycia poza terenem nieruchomości, na której jest umieszczona;
- 19) **informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych oraz możliwych do nabycia na terenie nieruchomości na której jest umieszczona;
- 20) **nośniku reklamowym** i/lub **nośniku informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy i/lub informacji wizualnej, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem miejskiego systemu informacji lub pojazdem samobieżnym. Do nośników reklamowych i/lub informacji wizualnej zalicza się w szczególności:
  - a) billboard, banner, tablicę, gablotę, słup ogłoszeniowo-reklamowy, maszt, neon, reklamę remontowo-budowlaną, szyld,
  - b) grafikę naniesioną bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowaną lub naklejaną grafikę na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach;
- 21) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;
- 22) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 23) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczoną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) **ekspozycji dynamicznej** – należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 25) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) - system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych

notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów;
- 7) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego;
- 10) chroniona oś widokowa;
- 11) granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) obiekty zabudowy objęte ochroną ustaleniami planu;
- 13) strefa ochrony ekspozycji;
- 14) strefa zieleni urządzonej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 7.** 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 – 54MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 1 - 27MNU;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone symbolami: 1 – 16UMNW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1 – 4MNW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 – 6MW;
- 6) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 -2UMW;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1 – 4U;
- 8) teren zabudowy usług kultury, oznaczony symbolem: 1UK;
- 9) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami: 1 – 2UO;
- 10) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1-2US;
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami: 1 – 16PU;
- 12) infrastruktury technicznej:
  - a) teren gazownictwa, oznaczony symbolem: 1I-G,
  - b) teren wodociągów, oznaczony symbolem: 1I-W,
  - c) teren kanalizacji, oznaczony symbolem: 1I-K;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1 - 15R;
- 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1 – 22ZP;
- 15) cmentarze, oznaczone symbolami: 1 – 2ZC;
- 16) lasy, oznaczony symbolem: 1ZL;
- 17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: 1-4W;
- 18) tereny placów publicznych, oznaczone symbolami: 1 - 2KD;
- 19) dróg publicznych:
  - a) teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem: 1KDS,
  - b) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: 1-6KDGP,
  - c) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolami: 1-6KDZ,
  - d) tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolami: 1-14KDL,
  - e) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1-62KDD;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1-24KDW;
- 21) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1-7KX.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
  - a) tereny dróg publicznych: ulic lokalnych, oznaczone symbolami 1-14KDL i ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 1-62KDD,
  - b) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1-2US – jako służące budowie i utrzymaniu publicznych obiektów sportowych,
  - c) teren gazownictwa, oznaczony symbolem 1I-G, teren kanalizacji, oznaczony symbolem 1I-K oraz teren wodociągów, oznaczony symbolem 1I-W jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym - tereny dróg publicznych: drogi ekspresowej, oznaczony symbolem 1KDG, dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1-6KDGP, ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami 1-6KDZ.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym tych terenów.

**§ 8. 1.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze.

4. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 2) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w § 12 ust. 1;
- 3) ukształtowania wymagają:
  - 1) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - 2) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) realizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie na działkach posiadających parametry zgodne z parametrami działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) realizację zabudowy dopuszcza się na istniejących działkach oraz na działkach powstałych w wyniku wydzielenia z nich działek gruntu pod drogę, bez względu na ich parametry;
- 6) wymogu pkt 4 nie stosuje się do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń działek lub terenów lokalizowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych:
  - a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi i zespołowi budynków w granicach działki,
  - b) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
    - dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska. Na dachach płaskich – nie określa się,
    - elewacji – drewno, tynk, cegła licowa, szkło, kamień, okładziny ceramiczne wyłącznie w cokółkach budynków,
    - zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
  - c) kolorystyka budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
    - dachów – czerwień, brąz lub szarość. Odcienie wg systemu NCS posiadające powyżej 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 70% chromatyczności barwy,
    - elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe. Obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza

- wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji,
- d) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
- obowiązuje lokalizacja ogrodzeń bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami terenowymi (konieczność ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę,
  - ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 25% powierzchni ogrodzenia,
  - zakaz stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.

**§ 10. W zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej, zwanych dalej nośnikami, ustala się:**

- 1) możliwość stosowania nośników ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 2) zakaz stosowania nośników o ekspozycji dynamicznej;
- 3) zakaz umieszczania nośników reklamowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 4) zakaz umieszczania nośników:
  - a) na obiektach małej architektury w granicach obszaru przestrzeni publicznej,
  - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych itp. oraz na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy,
  - d) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów;
- 5) umieszczanie nośników na budynkach i budowlach przy zachowaniu warunków:
  - a) wielkość i lokalizacja szyldów i reklam umieszczanych na elewacjach budynków dostosowana do kompozycji architektonicznej elewacji,
  - b) zakaz lokalizacji nośników przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
  - c) zakaz lokalizacji nośników, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany, z wyłączeniem szyldów semaforowych,
  - d) łączna powierzchnia nośników na ścianie nie może przekraczać 10% powierzchni tej ściany,
  - e) lokalizacja szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
  - f) lokalizacja szyldów semaforowych:
    - wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
    - powierzchnia ekspozycyjna nieprzekraczająca 1,5 m<sup>2</sup> i wysięg nie większy niż 80,0 cm,
    - dolna krawędź umieszczona powyżej 2,5 m od powierzchni terenu,
    - odległość pomiędzy szyldami semaforowymi umieszczonym na budynku – nie mniejsza niż 9,0 m,
  - i) lokalizacja powyżej ścian budynków dopuszczalna wyłącznie na terenach usług (U) oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU). Wysokość nośników nie większa niż 10% wysokości ścian;
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - b) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
  - c) w pasach drogowych ulic, z wyjątkiem nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m<sup>2</sup> i słupów ogłoszeniowych. Miejsce i zasady lokalizacji na terenach dróg publicznych, poza warunkami określonymi w planie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 7) wielkość powierzchni nośników nie może przekraczać:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 2,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UMNW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW) – 5,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na pozostałych terenach - 12,0 m<sup>2</sup>.

**§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami: 3PU, 5PU, 10-13PU dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii w istniejących zakładach, obowiązuje jego zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań wykluczających powstanie skutków wobec osób oraz szkód w mieniu poza terenem działki;
- 4) zakaz lokalizacji, z wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolami: 3PU, 5PU, 10-13PU przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) oznacza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza o zasięgu 50,0 m od jego granic, w granicach której obowiązują ustalenia § 15 pkt 3;
- 7) wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia § 15 pkt 6;
- 8) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;
- 9) ochronie podlega **zieleń przydrożna – pomnik przyrody** – aleja 165 topoli, przy drodze Drobin – Koziebrody, objęta ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, oznaczona na rysunku planu;
- 10) w zakresie **ochrony przed hałasem**:
  - a) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: 1-3MNU, 5MNU, terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolami: 5-7PU, 9-11PU, 12-14PU, 16PU, terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: 2-4R, 7-11R obowiązuje zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach;
- 11) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §18 pkt 5;
- 12) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 18 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 18 pkt 4,
  - c) w granicach terenów zmeliorowanych, podlegających zmianie użytkowania na cele nierolnicze, ustala się obowiązek dokonania przed realizacją prac ziemnych, zalesień lub podziału terenu na działki budowlane, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 13) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
  - a) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
    - w odległości 15,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV,
    - w odległości 6,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV.

**§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- a) historyczny układ przestrzenny miasta Drobin, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego na mocy decyzji nr A-662 z dnia 26 listopada 2005 r. W skład zabytkowego układu urbanistycznego wchodzi:
    - późnośredniowieczne założenie miejskie z placem rynkowym i wychodzącymi z niego ulicami i historyczną zabudową, w granicach wyznaczonej strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
    - otoczenie, w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego,
    - oś widokowa (ulica Przyszłość) łącząca plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim,
  - b) kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa w Drobinie. Pochodzący z XV w. wraz z wyposażeniem ołtarza oraz otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 81/369/62W z dnia 5 marca 1962 r.,
  - c) dawny zajazd murowany w Drobinie. Pochodzący z II poł. XVIII w. (przebudowany w XIX w.), wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 229/1434/75W z dnia 22 maja 1975 r.;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary zabytkowe:
- a) zespół plebani pochodzącej z XIX wieku. W skład zespołu wchodzi:
    - pozostałości ogrodu parafialnego,
    - plebania murowana, „Nowa”, neobarokowa, przy ul. Rynek róg Targowej,
    - plebania drewniana, „Stara”, przy ul. Rynek 39;
  - b) cmentarz rzymsko-katolicki. W obrębie cmentarza ochronie podlegają:
    - kaplica cmentarna, murowana, z II poł. XIX wieku,
    - układ alei i kwater, zieleń, przedwojenne nagrobki;
  - c) cmentarz wyznania mojżeszowego. Powstały w I poł. XIX wieku;
  - d) cmentarz wojenny niemiecki. Założony w 1915 r., usytuowany przy ul. Marszałka Piłsudskiego;
  - e) zespół dworsko – parkowo – folwarczny. Powstały w I połowie XIX w., dla Piwnickich, usytuowany przy ul. Przyszłość. W skład zespołu wchodzi:
    - dwór drewniany,
    - budynek gospodarczy dawnych założeń dworskich;
  - f) wiatrak koźlak, ul. Marszałka Piłsudskiego;
  - g) dom mieszkalny, ul. Rynek 14;
  - h) dom mieszkalny, ul. Rynek 23;
  - i) dom mieszkalny, ul. Rynek 24;
  - j) dom mieszkalny, ul. Rynek 25;
  - k) dom mieszkalny, ul. Rynek 26;
  - l) dom mieszkalny, ul. Rynek 29;
  - m) dom mieszkalny, ul. Rynek 30;
  - n) dom mieszkalny, ul. Rynek 38;
  - o) dom mieszkalny, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2;
  - p) dom mieszkalny, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 8;
  - q) dom mieszkalny, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 10;
  - r) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 1;
  - s) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 3;
  - t) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 19;
  - u) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 27;
  - v) budynek straży pożarnej, ul. Sierpecka;
  - w) budynek dawnej łaźni żydowskiej, ul. Szkolna 8;
  - x) dom mieszkalny, ul. Tylna;
  - y) dom mieszkalny, ul. Zaleska 35;
  - z) stanowiska archeologiczne - oznaczone na rysunku planu, w granicach wyznaczonych stref ochrony stanowisk archeologicznych,
  - aa) otoczenie obiektów i obszarów wartościowych kulturowo w granicach wyznaczonych strefy ochrony ekspozycji;
- 3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

2. Zagospodarowanie **obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, o których mowa w ust.1 pkt 1, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz budownictwa.

3. Dla ochrony **obiektów i obszarów zabytkowych**, o których mowa w ust.1 pkt. 2 lit. a-aa, ustala się obowiązek zachowania istniejących cech zabytkowych obiektu w zakresie: sposobu kształtowania bryły budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej



i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania przy tych obiektach są działaniami przy obiektach zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską, dla których mają odpowiednio zastosowanie wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz budownictwa.

4. W granicach strefy **ochrony stanowisk archeologicznych** obowiązują, w zakresie prowadzenia wszelkich działań związanych z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności, wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz budownictwa. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków właściwe służby ochrony zabytków mogą ustalić obowiązek prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem lub wykonanie wyprzedzających badań archeologicznych.

5. W granicach strefy **ściślej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego** ustala się:

- 1) zachowanie rozplanowania placów, przebiegu dróg i ulic, linii zabudowy, granic działek w granicach kwartałów zabudowy;
- 2) zachowanie historycznej zabudowy miejskiej – obiektów o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. a-z
- 3) zachowanie układów zadrzewień, szpalerów drzew;
- 4) zakaz zabudowy terenu rynku;
- 5) realizację nowej zabudowy o formie, skali, sposobie lokalizacji kontynuujących cechy zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z zachowaniem poniższych warunków:
  - a) kompozycja elewacji osiowa. Otwory okienne i drzwiowe rozmieszczone osiowo - otwory kondygnacji powyżej parteru nad otworami umieszczonymi w parterze. Szerokość otworu okiennego nie może być większa niż 70% jego wysokości,
  - b) obowiązuje zastosowanie:
    - gzymsu okapowego,
    - cokołu, wysuniętego względem lica elewacji frontowej, o wysokości nie mniejszej niż 0,5 m,
  - c) na frontowych elewacjach budynków zabrania się, stosowania loggii, stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz okładzinami winylowymi typu „siding”. Wszelkie liczniki i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być zlokalizowane wyłącznie w dolnej części budynku, na wysokości do 1,2 m od poziomu terenu,
  - d) dachy budynków lokalizowanych w pierzejach o nachyleniu 30-40°, symetryczne. Okapy wysunięte przed lico elewacji nie więcej niż 60 cm,
  - e) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blacha płaska miedziana, blacha płaska stalowa ocynkowana, blacha płaska stalowa powlekana lub blacha dachówkowa matowa w kolorze ciemno-czerwonym,
  - f) elewacje: tynk, cegła licowa, szalunek drewniany wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Obowiązuje stosowanie ogrodzeń z przęsłami z płaskowników i prętów lub rur stalowych o profilu kwadratowym. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki zgrzewanej lub plecionej jedynie jako rozwiązania tymczasowe;
- 7) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 8) możliwość budowy nadziemnych zbiorników na gaz płynny wyłącznie w głębi działki, przestłoniętych w widoku od strony frontu działki przez budynki zlokalizowane na działce.

6. W granicach strefy **ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego** ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy o formie, skali, sposobie lokalizacji kontynuujących cechy zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Obowiązuje stosowanie ogrodzeń na podmurówce z przęsłami z płaskowników i prętów lub rur stalowych o profilu kwadratowym. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki zgrzewanej lub plecionej;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 4) możliwość budowy nadziemnych zbiorników na gaz płynny wyłącznie w głębi działki, przestłoniętych w widoku od strony frontu działki przez budynki zlokalizowane na działce.

7. W zakresie ochrony **osi widokowej** łączącej plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim ustala się:

- 1) w osi (ulica Przyszłość), ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 40KDD, zakaz wprowadzania nasadzeń drzew;
- 2) w osi oraz na przylegających do niej terenach, pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zakaz umieszczania reklam o powierzchni przekraczającej 0,5 m<sup>2</sup>;
- 3) na działkach bezpośrednio do niej przylegających obowiązek zastosowania kalenicy dachu równoległej do osi, z wyłączeniem zabudowy w pierzei placu rynkowego.

8. Dla ochrony przedpola wartościowych kulturowo obiektów i obszarów wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji**. W granicach stref ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 9,0 m w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) zakaz lokalizacji masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10,0 m;
- 3) zakaz nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.

**§ 13.** 1. W zakresie **zasad kształtowania przestrzeni publicznych** wskazuje się granice obszaru przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu, obejmującego tereny:

- 1) publicznego placu, oznaczonego symbolem 2KD;
- 2) zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem 1UK;
- 3) zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 8ZP;
- 4) fragment terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem: 4KDGP;
- 5) fragment terenu ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem: 4KDL;
- 6) tereny ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 28-29KDD;
- 7) części frontowe działek na terenach:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 40MN,
  - b) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych symbolami: 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 4MW,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem 1UMW,
  - e) zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3U.

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający organizację imprez masowych oraz poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) obowiązek stosowania reklam ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji budynków, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów;
- 3) zakaz lokalizacji indywidualnych wolnostojących reklam z wyjątkiem informacji gminnych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławki, fontanny, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów oraz ogrodzenia o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów:
  - a) materiał: kamień naturalny, pręty i płaskowniki stalowe, żeliwo, dopuszcza się stosowanie profili zamkniętych, siedziska z drewna,
  - b) kolor elementów stalowych czarny lub ciemny grafit;
- 5) wprowadzenie nasadzeń szpalerowych drzew;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych;
- 7) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**§14.** 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację budynków o szerokości elewacji frontowej przekraczającej maksymalną szerokość elewacji frontowej ustaloną w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem dokonania zmiany wyrazu architektonicznego elewacji w układzie modułowym, wprowadzenia podziału elewacji na całej jej wysokości. Szerokość modułu nie może przekraczać ustalonej maksymalnej szerokości elewacji frontowej.

3. Ustalenia w zakresie maksymalnej szerokości elewacji frontowej nie dotyczą budynków usługowych lokalizowanych w głębi działki w odległości większej od granicy frontowej, niż budynki zlokalizowane w części frontowej działki.

4. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontów, przy czym rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty istniejących budynków z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

6. Ustalono w planie parametry dachów w zakresie układu połaci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego, zadaszeń nad częściami budynku nie stanowiącymi jego głównej bryły.

**§15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 3) w związku z lokalizacją cmentarza obowiązują w ich otoczeniu ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m, wyznaczonej od granic terenu cmentarza, oznaczonej na rysunku, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
  - b) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m, wyznaczonej od granic terenu cmentarza, oznaczonej na rysunku, obowiązuje:
    - zakaz lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych,
    - zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w zależności od przeznaczenia, podlega część terenów, zgodnie ze wskazaniem dla poszczególnych terenów;
- 5) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których:
  - a) obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego,
  - b) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
    - obiektów małej architektury tj. pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pacholki o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
    - urządzeń rekreacyjno – sportowych,
    - dróg wewnętrznych;
- 7) w odległości 6,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) nasadzeń drzew;
- 8) w odległości 15,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) nasadzeń drzew.

**§16. W zakresie zasad i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

**§17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej gminy, powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne: drogę ekspresową (1KDS), drogi główne ruchu przyspieszonego (1-6KDGP), oraz drogi zbiorcze, oznaczone symbolami 1-6KDZ;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych:
    - ulic zbiorczych, oznaczone symbolami: 1-6KDZ,
    - ulic lokalnych, oznaczone symbolami: 1-14KDL,
    - ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1-62KDD,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1-24KDW,
  - c) ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1-7KX;

- 3) rozbudowę układu drogowego. Parametry dróg, ulic i dróg wewnętrznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) w zakresie komunikacji rowerowej:
  - a) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w terenach: dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami 2KDGP i 4KDGP, ulic zbiorczych oznaczonych symbolami 1-3KDZ oraz ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 4KDL i 10-11KDL,
  - b) dopuszcza się rezygnację z budowy wydzielonej ścieżki rowerowej na rzecz prowadzenia wspólnego ruchu pieszo-rowerowego, wydzielonych pasów dla rowerów w jezdni lub ruchu rowerowego w jezdni z jednoczesnym zastosowaniem rozwiązań służących uspokojeniu ruchu,
  - c) dla pozostałych ulic nie ustala się obowiązku wprowadzenia szczególnych rozwiązań w zakresie komunikacji rowerowej.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla klientów usług:
  - a) dla usług handlu – 1 na 40 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal,
  - b) dla usług biurowych i administracyjnych – 1 na 30 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej i jednocześnie nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal,
  - c) dla kościołów – 1 na 20 miejsc siedzących,
  - d) dla budynków usług oświaty – 1 na 30 uczniów,
  - e) dla obiektów sportowych – 1 na 10 mogących jednocześnie korzystać z urządzeń sportowych oraz 1 na 30 miejsc na widowni;
- 3) dla parków i terenów zieleni – 1 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) dla cmentarzy – 1 na 400 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 5) dla pracowników usług i oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 na 3 zatrudnionych na zmianie.

3. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

4. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży. Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc postojowych w terenach dróg publicznych: ulic lokalnych (KDL) i ulic dojazdowych (KDD) oraz terenach dróg wewnętrznych (KDW).

5. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych obowiązuje zaokrąglenie „w górę”.

**§18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z zachowaniem ograniczeń i wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - c) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w lit. b, dopuszcza się ich lokalizowanie pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tych terenów a liniami zabudowy, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w terenie drogi ekspresowej, oznaczonym symbolem: 1KDS, drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 3KDGP, ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami: 2KDZ, 5KDZ, ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: 1KDL-3KDL, 10KDL, ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 30-31KDD oraz terenach rolniczych oznaczonych symbolami 11R i 5R,
  - c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
  - d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych. Na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
  - e) minimalna średnica przewodów wodociągowych – 63 mm,

- f) do czasu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostawy wody z komunalnych wodociągów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach, z zastrzeżeniem lit. h,
  - g) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. b;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-ciśnieniowym,
  - b) zachowanie istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1I-K, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz utrzymanie istniejącego sposobu odprowadzania ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Drobinie,
  - c) oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej i z punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - d) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych – 150 mm,
  - e) sieć kanalizacji sanitarnej obszaru nie tworzy powiązań zewnętrznych,
  - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - g) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę (terenów MN, MNU, UMN, MNW, MW, U, PU):
    - do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
    - budowę nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i odprowadzanie do nich ścieków dopuszcza się wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
    - dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - h) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych z terenów rolniczych (R):
    - do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i ich wywóz do punktów zlewnych,
    - dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej – 150 mm,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej obszaru nie tworzy powiązań zewnętrznych,
  - d) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-g:
    - na nieutwardzony teren działki,
    - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - e) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,
  - f) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PU) ustala się obowiązek ograniczenia dynamicznego spływu wód z nawierzchni utwardzonych poprzez realizację zbiorników retencyjnych,
  - g) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
  - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:
    - do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
    - do sieci kanalizacji deszczowej,
  - i) obowiązek zachowania istniejących w obszarze rowów i cieków,
  - j) możliwość przebudowy rowów wraz z możliwością ich skanalizowania z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - k) dopuszcza się wykorzystanie rowów i cieków jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - l) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów w celach konserwacyjnych poprzez zachowanie obustronnych pasów wolnych od zabudowy i trwałych naniesień o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m od obu krawędzi rowu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej ciepłowni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1PU;
  - b) możliwość rozbudowy sieci cieplnej. Minimalna średnica przewodów – 32 mm,
  - c) brak powiązań sieci z układem zewnętrznym;
  - d) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej;

- z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
  - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
  - b) minimalna średnica przewodów – 32 mm,
  - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociąg lokalizowany na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego 3KDGP lub na terenach z nim sąsiadujących pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, z możliwością budowy stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie gazownictwa, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11-G,
  - d) zaopatrzenie w gaz:
    - z sieci gazowej,
    - ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek, przy czym w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej z zachowaniem wymogu §12 ust. 5 pkt 4. Zbiorniki nadziemne należy lokalizować od strony miejsc publicznych w odległości większej o 15,0 m od odległości wyznaczonych od ich strony linii zabudowy,
  - e) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych szafki gazowe muszą być zlokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy. W pozostałych przypadkach dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) przy budowie, przebudowie i rozbudowie sieci elektroenergetycznych na terenach w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązuje ich realizacja jako kablowych (doziemnych),
  - c) lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
  - d) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - e) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w odległości 6,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zgodnie z §15 pkt 7 oraz w odległości 15,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z §15 pkt 8,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących energetyki;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) możliwość wytwarzania energii elektrycznej w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - b) możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, przy czym na terenach rolniczych (R) wyłącznie związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną gospodarstw rolnych,
  - c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
  - d) możliwość budowy elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 100kW wyłącznie w granicach terenów obiektów produkcyjnych i usług (PU) oraz terenów rolniczych (R); poza tymi terenami dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 40kW służących zasilaniu instalacji oświetlenia ulic i znaków drogowych,
  - e) nie dopuszcza się umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie istniejące i projektowane lokalizowane w terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDS, 6KDGP, 2KDZ, 5KDZ, 2-3KDL, 10KDL, 1KDD oraz terenach rolniczych oznaczonych symbolami 5R, 6R
  - c) przy budowie, przebudowie i rozbudowie przewodowych sieci telekomunikacyjnych na terenach w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązuje ich realizacja jako kablowych (doziemnych),
  - d) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,

- b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

**§19.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

**§20.** Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1 – 54MN, ustala się przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi lokalizowane:
  - a) w lokalach w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
  - b) w odrębnym budynku, przy czym wielkość powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach działki.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 34-40MN – wolnostojące, bliźniacze lub szeregowo,
    - na pozostałych terenach - wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) pozostałe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym. Na terenach, oznaczonych symbolami 1-54MN dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami: 1-19MN, 21-23MN, 25-29MN, 41MN, 45MN, 47-54MN - 0,4,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 30-33MN, 42-45MN, 46MN - 0,5,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami: 34-40MN – 0,6;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami: 1-6MN, 15-19MN, 21-23MN, 25-29MN, 41MN, 45MN, 47-54MN – od 0,1 do 0,8,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 30-33MN, 42-45MN, 46MN – od 0,1 do 1,0,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami: 7-14MN, 34-40MN – od 0,1 do 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 30-54MN – 30%,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami: 1-19MN, 21-23MN, 25-29MN, – 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 1-6MN, 15-54MN – 2,
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 7-14MN – 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) pozostałych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych:
  - na terenach, oznaczonych symbolami: 1-6MN, 15-54MN – 10,0 m,
  - na terenach, oznaczonych symbolami: 7-14MN – 12,0 m,
- b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 1-6MN, 15-54MN – 7,0 m,
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 7-14MN – 9,0 m,
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 30-33MN, 41-54MN - 15,0 m,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami: 1-19MN, 21-23MN, 25-29MN - 20,0 m,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami: 34-40MN:
    - budynków wolnostojących lub bliźniaczych – 20,0 m,
    - budynków szeregowych – 12,0 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 10,0 m;
- 10) dachy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 20MN, 22MN, 24MN, 29-33MN, 40-49MN - dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych o kącie nachylenia 25-42°,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 34-39MN – płaskie,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 1-19MN, 21MN, 23MN, 25-28MN, 50-54MN – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych o kącie nachylenia 25-42°,
  - d) na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1-3MN – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 7-10MN, 15MN, 17MN, 21MN – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 4-6MN, 11-14MN, 16MN, 18-19MN, 23MN, 25-28MN, 42-43MN, 46MN, 49-54MN – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
  - d) na terenach, oznaczonych symbolami 20MN, 22MN, 24MN, 30-33MN, 40MN, 44MN - równoległy do granicy frontowej działki,
  - e) na terenach, oznaczonych symbolami 29MN, 41MN, 45MN, 47-48MN - prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
  - f) na terenach oznaczonych symbolami 34-39MN – dowolny,
- 12) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7;
- 13) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla części terenów, oznaczonych symbolami 15-17MN, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia §11 pkt 12 lit. c;
- 3) dla części terenów, oznaczonych symbolami 44MN i 46MN, obowiązują ustalenia §12 ust. 7;
- 4) dla części terenu, oznaczonego symbolem 30MN obowiązują ustalenia §12 ust. 3 (zabytki);
- 5) dla części terenów, oznaczonych symbolami 3MN, 27MN, 41MN, 45MN i 50MNU, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §12 ust. 4;
- 6) dla terenów, oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 29-33MN, 41-49MN, oraz części terenu 19MN, w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia §12 ust. 6;
- 7) dla części terenu oznaczonego symbolem 21MN, w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §12 ust. 8;
- 8) dla części terenu oznaczonego symbolem 41MN, w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §13 ust. 2;
- 9) dla części terenów oznaczonych symbolami 6MN i 41MN, w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §15 pkt 3;
- 10) dla części terenu oznaczonego symbolem 29MN, w granicach wyznaczonej strefy zieleni, obowiązują ustalenia §15 pkt 6;



- 11) dla części terenów, oznaczonych symbolami 1MN, 6MN, 12MN, 29MN, 40MN, 41MN, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, obowiązują ustalenia §15 pkt 7.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 1-33MN, 41-54MN - 400 m<sup>2</sup>,
    - na terenach, oznaczonych symbolami 34-40MN – 150 m<sup>2</sup>,
    - na pozostałych terenach - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 50-54MN – 20,0 m,
    - na terenach, oznaczonych symbolami 34 - 40MN – 6,0 m,
    - na pozostałych terenach – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ,
  - d) dla działek w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje kontynuowanie historycznych cech rozplanowania w zakresie przebiegu granic oraz wielkości działek;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2–5.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.**

#### **8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

- 1) dla terenu, oznaczonego symbolem 50MN – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§22.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami 1 – 26MNU, ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce.**

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe – wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe - wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym. Dla terenów 7-11MNU, 17-18MNU, 22-24MNU 26MNU dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1-8MNU, 14-16MNU, 20-21MNU, 25-26MNU - 0,2,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 7-8MNU, 12-13MNU, 19MNU, 22-24MNU 27MNU – 0,4,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 9-11MNU, 17-18MNU – 0,5;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1-8MNU, 14-16MNU, 20-21MNU, 25-26MNU - od 0,04 do 0,4,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 7-8MNU, 12-13MNU, 19MNU, 27MNU – od 0,04 do 0,8,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 9-11MNU, 17-18MNU, 22-24MNU – od 0,04 do 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 7-13MNU, 17-18MNU, 22-24MNU – 40%,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 1-8MNU, 14-16MNU, 19-21MNU, 25-27MNU – 60%;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 5,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 25,0 m,
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 15,0 m;
- 10) dachy budynków:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 10-11MNU - dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych o kącie nachylenia nieprzekraczającym 30°,
  - b) na pozostałych terenach – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych o kącie nachylenia 25-42°,
  - c) na budynkach lokalizowanych w głębi działki w odległości większej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy i większej niż 20,0 m od granicy frontowej działki oraz na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 10-11MNU - prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,
  - b) na pozostałych terenach – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią,
- 12) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków, ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7;
- 13) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla terenów, oznaczonych symbolami 3-4MNU oraz części terenów oznaczonych symbolami 5-6MNU, w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §11 pkt 12 lit. c;
- 3) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-6MNU, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §12 ust. 4;
- 4) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-2MNU, w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §15 pkt 3 lit. a;
- 5) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-3MNU i 5MNU w granicach wyznaczonej strefy zieleni obowiązują ustalenia §15 pkt 6;
- 6) dla części terenów, oznaczonych symbolami 1MNU, 3-6MNU, 12-13MNU, 19MNU, 23MNU, 25MNU w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §15 pkt 7.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 9-11MNU, 17-18MNU - 400 m<sup>2</sup>,
    - na terenach, oznaczonych symbolami 12-16MNU, 19-27MNU - 800 m<sup>2</sup>,
    - na pozostałych terenach - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 9-11MNU – 18,0 m,
    - na terenach, oznaczonych symbolami 12-27MNU – 20,0 m,
    - na pozostałych terenach – 25,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

## 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDS;
- 3) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

## 7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zgodnie z ustaleniami §19;
- 2) dla terenu 14MNU, w ramach funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego tj.: garaże na maszyny rolnicze, magazyny płodów rolnych, z wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt.

## 8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

**§23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych symbolami 1 – 16UMNW, ustala się przeznaczenie terenu** - zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym na terenie 16UMNW zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe:
    - na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW – wolnostojące lub bliźniacze,
    - na pozostałych terenach – nie określa się,
  - b) pozostałe:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW - wolnostojące, lokalizowane wyłącznie w tylnej części działki. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
    - na pozostałych terenach - wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW - 0,4,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 3UMNW, 6UMNW, 8UMNW, 11-14UMNW, 16UMNW - 0,5,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW – 0,8;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW – od 0,05 do 1,2,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 3UMNW, 6UMNW, 8UMNW, 11-14UMNW, 16UMNW – od 0,1 do 1,5,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW – od 0,1 do 2,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW – 10%,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 3UMNW, 6UMNW, 8UMNW, 11-14UMNW, 16UMNW – 20%,
  - c) na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW, – 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 7UMNW, 9-10UMNW – 11,0 m,
    - na pozostałych terenach – 12,0 m,

- b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW – zabudowa pierzejowa w pełnej szerokości działki,
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 3UMNW, 6UMNW, 8UMNW, 11-14UMNW, 16UMNW – 15,0 m,
    - na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW - 25,0 m;
  - b) pozostałych budynków - 8,0 m;
- 9) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami: 1-11UMNW – dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30-42°. Okapy wysunięte poza lico muru do 60 cm,
  - b) na pozostałych terenach - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25-42°,
- 10) dachy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – dwuspadowe, o nachyleniu 20-42°. Na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią - dachy płaskie;
- 11) na budynkach lokalizowanych w głębi działki w odległości większej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy i większej niż 20,0 m od granicy frontowej działki oraz na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 12) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 12-14UMNW, 16UMNW – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 15UMNW prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 1-5UMNW, 7UMNW, 9-11UMNW - równoległy do granicy frontowej działki,
  - d) na terenach, oznaczonych symbolami 6UMNW, 8UMNW - prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
- 13) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami: 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW:
    - materiały wykończeniowe dachów – dachówka ceramiczna, bitumiczna lub blacha dachówkowa matowa,
    - materiały wykończeniowe elewacji – tynk, kamień,
    - kolorystyka dachów budynków - czerwony, brązowy lub grafitowy,
    - kolorystyka budynków - dostosowana do historycznych budynków sąsiednich oraz charakteru wnętrza urbanistycznego,
  - b) na pozostałych terenach - zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7 lit. a - c;
- 14) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7 lit d;
- 15) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo – usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów 1-15UMNW, w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach;
- 3) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW i 9UMNW obowiązują ustalenia §12 ust. 3 (zabytki);
- 4) dla części terenu oznaczonego symbolem 9UMNW, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §12 ust. 4;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW obowiązują ustalenia §12 ust. 5 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej);
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1-11UMNW obowiązują ustalenia §12 ust. 6 (strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego);

- 7) dla części terenów oznaczonych symbolami 7-9UMNW, 11UMNW, 14UMNW obowiązują ustalenia §12 ust. 7 (chroniona oś widokowa);
- 8) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW, w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §13 ust. 2;
- 9) dla części terenów oznaczonych symbolami 6UMNW, 8UMNW i 16UMNW w granicach wyznaczonej strefy zieleni obowiązują ustalenia §15 pkt 6;
- 10) dla części terenów, oznaczonych symbolami 6UMNW, 8UMNW, 12-14UMNW w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §15 pkt 7.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla terenów: 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-10UMNW nowe podziały powinny kontynuować cechy historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW – 300 m<sup>2</sup>,
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 3UMNW, 6UMNW, 8UMNW, 11-14UMNW – 400 m<sup>2</sup>,
    - na terenie, oznaczonym symbolem 16UMNW – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
    - na terenie, oznaczonym symbolem 15UMNW – 10,0 m,
    - na terenach, oznaczonych symbolami: 3UMNW, 6UMNW, 8UMNW, 11-14UMNW – 15,0 m,
    - na terenie, oznaczonym symbolem 16UMNW – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 4) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2UMNW, 4-5UMNW, 7UMNW, 9-11UMNW zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dla pozostałych terenów – zgodnie z ustaleniami §19.

#### **8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

#### **§24.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1 – 4MNW, ustala się przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce;
- 2) dopuszczalne – usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne - wolnostojące lub zespoły budynków,
  - b) budynki garażowe – realizowane w formie zespołu budynków,
  - c) budynki gospodarcze – wolnostojące;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków mieszkalnych – 3,
  - b) pozostałych – 1;
- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 12,0 m,
  - b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50,0 m;
- 9) dachy:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 1-2MNW - dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 42°,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 3-4MNW - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 42°;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenie, oznaczonym symbolem 4MNW – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 3MNW prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,
  - c) na terenach, oznaczonych symbolami 1-2MNW - równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7;
- 13) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla części terenów, oznaczonych symbolami 2MNW oraz 4MNW w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §15 pkt 7.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

- 1) dla terenu, oznaczonego symbolem 4MNW – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1 – 6MW, ustala się przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
  - a) na terenie 4MW - usługi gastronomii, kultury, oświaty, turystyki, pensjonaty, hotele,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW usługi, przy czym wielkość powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych w granicach terenu. Zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe - wolnostojące,
  - b) pozostałe – wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW – od 0,05 do 1,6,
  - b) na terenie 4MW – od 0,05 do 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW - 4,
    - na terenie, oznaczonym symbolem 4MW – 2,
  - b) pozostałych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW – 14,0 m,
    - na terenie, oznaczonym symbolem 4MW – 10,0 m,
  - b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW – 12,0 m,
    - na terenie, oznaczonym symbolem 4MW – 5,0 m,
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – 45,0 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej wolnostojących budynków gospodarczych - 15,0 m;
- 10) dachy budynków:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 4MW – dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 35-42°. Okapy wysunięte poza lico muru do 60 cm,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1-3MW, 6MW – dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 42°,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 5MW - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 42°;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 5MW – prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 1MW, 3-4MW, 6MW - równoległy do granicy frontowej działki,
  - c) na terenie, oznaczonym symbolem 2MW - prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią;
- 12) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7;
- 13) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należące do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4MW obowiązują ustalenia §12 ust. 2 (zabytki);
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW obowiązują ustalenia §12 ust. 3;
- 4) dla części terenu oznaczonego symbolem 4MW, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §12 ust. 4;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 4MW, obowiązują ustalenia §12 ust. 5 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej);
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 4-5MW obowiązują ustalenia §12 ust. 6 (strefa ochrony konserwatorskiej);
- 7) dla części terenu oznaczonego symbolem 4MW, w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §13 ust. 2;
- 8) dla części terenu, oznaczonego symbolem 2MW, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §15 pkt 7.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla terenu 4MW - nowe podziały powinny kontynuować cechy historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów, oznaczonych symbolami 1-3MW, 5-6MW – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 4) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami §18.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakazuje się realizacji budynków tymczasowych.

#### **8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§26. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1– 2UMW, ustala się przeznaczenie terenu** - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączone lub jako współistniejące na działce.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – wolnostojące,
  - b) pozostałych – wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,5;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych - 4,
  - b) pozostałych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 14,0 m,



- b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – 12,0 m,
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 45,0 m;
- 9) dachy budynków – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 15-42°;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy do granicy frontowej działki;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7;
- 12) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1UMW, obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej);
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2UMW obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 (strefa ochrony konserwatorskiej).

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) W zakresie podziału nieruchomości, nowe podziały powinny stanowić kontynuację cech historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 4) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz realizacji budynków tymczasowych.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§27. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1 – 4U, ustala się przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) dopuszczalne dla terenów 1U, 3-4U - funkcje mieszkaniowe, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych w parterach budynków.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki usługowe - wolnostojące,
  - b) pozostałe – wolnostojące. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 2U i 4U – 0,4,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 1U i 3U – 0,6;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 2U i 4U – od 0,05 do 1,2,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 1U i 3U – od 0,1 do 1,8,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 2U i 4U – 40%,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 1U i 3U – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) usługowych – 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) pozostałych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 12,0 m,
  - b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) usługowych – 9,0 m
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 40,0 m;
- 9) dachy budynków – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30-40°;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1-2U, 4U – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,
  - b) na terenie, oznaczonym symbolem 3U – równoległy do granicy frontowej działki;
- 12) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7;
- 13) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów, oznaczonych symbolami 1U, 3-4U, w przypadku realizacji funkcji mieszkalnej, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) dla terenu, oznaczonego symbolem 1U, obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 (zabytki);
- 4) dla terenu, oznaczonego symbolem 3U, obowiązują ustalenia § 12 ust. 3 (zabytki);
- 5) dla terenu, oznaczonego symbolem 3U, obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej);
- 6) dla terenów, oznaczonych symbolami 1-4U, obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 (strefa ochrony konserwatorskiej);
- 7) dla części terenu, oznaczonego symbolem 1U, w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 12 ust. 8;
- 8) dla części terenu, oznaczonego symbolem 3U, w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;
- 9) dla części terenu oznaczonego symbolem 2U, w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w zakresie podziału nieruchomości, nowe podziały powinny stanowić kontynuację cech historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 4) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 18.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **§28. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1UK, ustala się przeznaczenie terenu – usługi kultury.**

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa wraz z otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego;
- 2) forma zabudowy – budynek wolnostojący;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,3;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 20,0 m, dla elementów architektonicznych jak wieże i wieżyczki dopuszcza się wysokość do 30,0 m;
- 7) dachy budynków – dwuspadowy o nachyleniu połaci 40-60°;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu - prostopadły do granicy frontowej działki;
- 9) materiały wykończeniowe:
  - a) elewacje: tynk w kolorze szarym lub piaskowo-szarym, cegła licowa w naturalnym kolorze,
  - b) dach: blacha płaska miedziana,
- 10) ogrodzenie – mur z kamienia polnego i cegły. Dopuszcza się zastosowanie elementów stalowych;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Lokalizacja nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

#### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) dla terenu obowiązują ustalenia §12 ust. 2 (zabytki), §12 ust. 5 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej), §12 ust. 6 (strefa ochrony konserwatorskiej), §13 ust. 2 (obszar przestrzeni publicznej).

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów – 40,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły;
- 2) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§29. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1 – 2UO, ustala się przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe – usługi oświaty;
- 2) dopuszczalne – funkcje usługowe o charakterze biurowo-administracyjnym.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) usługowych – 3,
  - b) pozostałych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 14,0 m,
  - b) pozostałych – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) usługowych – 12,0 m,
  - b) pozostałych – 4,0 m;
- 8) dachy budynków – płaskie lub spadziste o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – nie określa się;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7;
- 11) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla części terenu oznaczonego symbolem 2UO obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 (chroniona oś widokowa);
- 3) dla części terenów obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 (strefa ochrony konserwatorskiej).

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów – 25,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§30. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1-2US ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu zdrowia, administracji, handlu i gastronomii. Powierzchnia użytkowa funkcji przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,3;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m;
- 7) dachy spadziste o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40° lub dachy płaskie;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – nie określa się;
- 9) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7, przy czym dopuszcza się wysokość ogrodzenia stanowiącego ogrodzenie boiska lub placu gier do 7,0 m;
- 10) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

## **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.**

## **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 50,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy działki sąsiedniej;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

## **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 18.**

## **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 17 ust.2-5.

## **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami § 19.**

## **8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

**§31. 1. Dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1 – 16PU, ustala się przeznaczenie:** tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z wyłączeniem usług podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy - budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 4PU, 6-8PU, – 0,6,
  - b) na pozostałych terenach – 0,5;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 4PU, 6-8PU, – od 0,1 do 1,8,
  - b) na pozostałych terenach – od 0,1 do 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:

- a) na terenach, oznaczonych symbolami 4PU, 6-8PU – 10%;
- b) na pozostałych terenach – 20%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 6) maksymalna wysokość budynków - 14,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości ze względów technologicznych prowadzonej działalności:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 3PU, 5-6PU - do 20,0 m,
  - b) na terenach, oznaczonych symbolami 7-8PU - do 30,0 m,
- 8) dachy budynków – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°;
- 9) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7, przy czym dopuszcza się wysokość ogrodzenia do 2,5 m;;
- 10) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) tereny nie należą do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) dla części terenów oznaczonych symbolami 9PU, 11-13PU, 16PU w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 11 pkt. 13 lit. c;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 9PU obowiązują ustalenia §12 ust. 3;
- 4) dla części terenów oznaczonych symbolami 5PU, 12-13PU w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
- 5) dla części terenów oznaczonych symbolami 1PU, 3-4PU, 6-8PU, 13PU w granicach wyznaczonych stref zieleni obowiązują ustalenia § 15 ust. 6;
- 6) dla części terenów, oznaczonych symbolami 1-8PU, 15-16PU w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia § 15 pkt 7.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów – 30,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDS i 1KDGP;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami § 19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

- 1) dla terenów, oznaczonych symbolami 1-3PU, 6PU, 8-16PU – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§32. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczonego symbolem 1I-G ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%;

- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;
- 6) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°;
- 7) kierunek kalenicy, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – nie określa się;
- 8) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7 lit. a i d, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m;
- 9) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – dla części terenu w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 12 ust. 4.**

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 18.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 17 ust.2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami § 19.

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§33. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego symbolem 1I-K ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) dopuszczalne – obiekty administracyjno-socjalne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;
- 6) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°;
- 7) kierunek kalenicy, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – nie określa się;
- 8) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych - zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7 lit d, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m;
- 9) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) teren nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) dla części terenu w granicach wyznaczonej strefy zieleni obowiązują ustalenia § 15 pkt 6;

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 18.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2-5.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami § 19.

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **§34. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągu, oznaczonego symbolem 1I-W ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) dopuszczalne – obiekty produkcyjne i magazynowe, usługi, z wyłączeniem usług podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,6;
- 3) intensywność zabudowy- od 0,04 do 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 10%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m;
- 7) dachy budynków - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych o kącie nachylenia 25-40° lub dachy płaskie;
- 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków, ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7;
- 9) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 22,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 18.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległego terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 5KDGP;



2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2-5.

**9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 19.

**10. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 20%.**

**§35. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1-15R ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) na działkach o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> - zabudowa zagrodowa, obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
  - b) urządzenia służące retencjonowaniu wód,
  - c) zalesienia na glebach klasy V i VI.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,4;
- 2) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji budynków – 7,0 m;
- 7) dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-42°;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 9) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – nie ustala się;
- 10) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7 lit. d;
- 11) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 12) w przypadku wprowadzenia zalesień obowiązują ustalenia § 38.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-4R w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §11 pkt 12 lit. c.
- 4) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-5R, 7R, 9-10R w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §12 ust. 4;
- 5) dla części terenów, oznaczonych symbolami 3-4R, 5-6R, 8R, 10R w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §15 pkt 7;
- 6) dla części terenu, oznaczonego symbolem 15R w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia §15 pkt 8.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.**

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji, zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów dróg KDS i KDGP dopuszczalna wyłącznie z jezdni dróg serwisowych dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej kategorii niższej;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §19.

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§36. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 1-22ZP ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: 7ZP, 10ZP, 13ZP – usługi oświaty, kultury, funkcje mieszkaniowe dla obsługi funkcji usługowych, realizowane w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku,
  - b) zbiorniki wodne, budynki, wiaty, zadaszenia związane z obsługą terenu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu w pełnych jego granicach;
- 3) na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 13ZP maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 500,0 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,1;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 10ZP, 13ZP - od 0,0 do 0,15,
  - b) na pozostałych terenach – od 0,0 do 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 80%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 10ZP, 13ZP – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) na pozostałych terenach - 1;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków:
    - na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 10ZP, 13ZP – 10,0 m,
    - na pozostałych terenach - 7,0 m,
  - b) wiat i altan – 7,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 10ZP, 13ZP – 8,0 m,
  - b) na pozostałych terenach - 5,0 m,
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 10ZP, 13ZP – 20,0 m,
  - b) na pozostałych terenach - 7,0 m;
- 11) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 20°-42°;
- 12) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 13) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7 lit. a-c;
- 14) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych:
  - a) na terenach, oznaczonych symbolami 7ZP, 10ZP, 13ZP – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7 lit. d,
  - b) na pozostałych terenach - zakaz realizacji ogrodzeń;
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Lokalizacja nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów 7ZP, 10ZP, 13ZP w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 8ZP oraz części terenu oznaczonego symbolem 7ZP, w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP, 7ZP, 19ZP obowiązują ustalenia § 12 ust. 3;
- 5) dla części terenu oznaczonego symbolem 3ZP, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 8ZP oraz części terenu oznaczonego symbolem 7ZP, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 5-9ZP, 11-12ZP, 14-16ZP obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 (strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego);
- 8) dla części terenów 12-13ZP obowiązują ustalenia § 12 ust. 7;
- 9) dla części terenu oznaczonego symbolem 5ZP, w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 12 ust. 8;
- 10) dla terenów, oznaczonych symbolami 5ZP i 21ZP oraz części terenów, oznaczonych symbolami 6-7ZP, w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 3;
- 11) dla części terenów, oznaczonych symbolami 9ZP, 11-12ZP w odległości 6,0 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia § 15 pkt 8.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów – 30,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2-5;
- 3) obowiązek urządzenia w granicach terenów 9ZP, 13-16ZP ścieżki rowerowej.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.** Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **§37. 1. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych symbolami 1-2ZC ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – cmentarze;
- 2) dopuszczalne – zabudowa związana z funkcjonowaniem cmentarzy tj.: kaplica, dom pogrzebowy, kolumbaria.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zachowanie istniejącego cmentarza, na terenie 2ZC;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,1;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m,
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków – 14,0 m,
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 20,0 m,
- 9) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 20°-40°;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu – prostopadły do granicy frontowej działki;
- 11) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych - ażurowe, co najmniej powyżej 1,10 m od poziomu terenu, o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu,

z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 20% powierzchni ogrodzenia;

- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Lokalizacja nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ZC obowiązują ustalenia § 12 ust. 3;
- 2) dla części terenu oznaczonego symbolem ZC, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZC obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 (strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego);

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów – 30,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 17 ust.2-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami § 19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

**§38. 1. Dla terenu lasów, oznaczonego symbolem 1ZL, ustala się przeznaczenie - lasy.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń działek i terenów.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.**

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez teren 3R, z terenów komunikacji do niego przylegający;
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

**§39. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami 1-4W, ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe - tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodami.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.**

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

**§40. 1. Dla terenów placów publicznych, oznaczonych symbolami 1-2KD, ustala się przeznaczenie: tereny placów publicznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązek ukształtowania zintegrowanej przestrzeni ogólnodostępnej, obejmującej rozwiązania komunikacji pieszej, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, przystanki komunikacji zbiorowej i taxi;
- 2) na terenie 1KD:
  - a) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez masowych, obsługi targowiska, obiektów o funkcji handlowo-usługowej;
  - b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 800,0 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,1,
  - d) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,1,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 1;
  - f) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m,
  - g) maksymalna wysokość elewacji budynków – 4,0 m,
  - h) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 20°-42°,
  - i) kierunek głównej kalenicy dachu – prostopadły do granicy frontowej działki,
  - j) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – nie określa się,
  - k) forma obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez masowych – dowolna;
- 3) na terenie 2KD zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń działek i terenów;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Lokalizacja nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,**

**ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) dla terenu, oznaczonego symbolem 2KD, obowiązują ustalenia: § 13 ust. 2 (obszar przestrzeni publicznej), § 12 ust. 5 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej);
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 (strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego);
- 3) dla terenu, oznaczonego symbolem 2KD oraz części terenu, oznaczonego symbolem 1KD, w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 12 ust. 8;
- 4) dla części terenu oznaczonego symbolem 1KD, w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 3.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 5000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 22,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 18.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.

#### **7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 19.**

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§41. 1. Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem 1KS, ustala się przeznaczenie:** tereny parkingów i garaży.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 10%
- 4) wysokość budynków nieprzekraczającą 4,0 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
  - a) pojedynczego obiektu - nieprzekraczającą 6,0 m,
  - b) zespołu obiektów - nieprzekraczającą 90,0 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) realizację zabudowy w formie zespołów - od 5 do 20 garaży;
- 8) wymogów w zakresie kolorystyki elewacji i dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych nie ustala się.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 3,5 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jakie tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0.

#### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18.**

## 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.

## 7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §19.

**8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** - nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§42. 1.** Układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne: drogi ekspresowe, główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem **1KDS**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – droga ekspresowa;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój drogi – jedno lub dwujezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m,
  - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny sąsiednie,
  - e) zakazuje się obsługi komunikacyjnej przyległych działek, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek nieposiadających dostępu do drogi kategorii niższej, z dróg serwisowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - g) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
  - a) dla części terenu, w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 11 pkt 12 lit. c,
  - b) dla części terenu w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4,
  - c) dla części terenu, w odległości 6,0 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, obowiązują ustalenia § 15 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 18;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami § 19;
- 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

3. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem **1-6KDGP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój drogi – jedno lub dwujezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m,
  - d) dla terenów, oznaczonych symbolami 2KDGP i 4KDGP ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny sąsiednie,
  - f) zakazuje się obsługi komunikacyjnej przyległych działek, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek nieposiadających dostępu do drogi kategorii niższej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - h) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających**

**ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- a) dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDGP w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4,
  - b) dla części terenów, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, obowiązują ustalenia § 15 pkt 7;
  - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDGP w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
  - d) dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDGP w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia §12 ust. 6,
  - e) dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDGP w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia §12 ust. 5,
  - f) dla części terenów oznaczonych symbolami 4KDGP w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 12 ust. 8ł
- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 18;
  - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami § 19;
  - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

4. Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **1-6KDZ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – ulica zbiorcza;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m,
  - d) dla terenów, oznaczonych symbolami 1-3KDZ ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
  - e) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek nieposiadających dostępu do drogi kategorii niższej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - f) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
  - a) dla części terenów oznaczonych symbolami 1-3KDZ w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 11 pkt 12 lit. c,
  - b) dla części terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4,
  - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 2KDZ obowiązują ustalenia § 15 pkt 2,
  - d) dla części terenów, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia § 15 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 18;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami § 19;
- 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

5. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami **1-14KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – ulice lokalne;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m,
  - d) dla terenów, oznaczonych symbolami 4KDL, 10-11KDL ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
  - e) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek,



- f) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- dla części terenów oznaczonych symbolami 1-2KDL, 7KDL w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 11 pkt 12 lit. c,
  - dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDL w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
  - dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDL w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5,
  - dla części terenów oznaczonych symbolami 4KDL i 13KDL w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6,
  - dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDL, w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 12 ust. 8,
  - dla części terenów, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia § 15 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 18;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami § 19;
- 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
6. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1-62KDD** ustala się:
- przeznaczenie** – ulice dojazdowe;
  - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
    - szerokość jezdni – nie mniejsza niż 4,5 m,
    - obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek,
    - lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami §10;
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref;
  - zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 18;
  - zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 19,
  - stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
7. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1-24KDW** ustala się:
- przeznaczenie** – drogi wewnętrzne;
  - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - przekrój drogi – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
    - szerokość jezdni – nie mniejsza niż 4,5 m,
    - obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek,
    - lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających**

**ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- a) dla części terenu oznaczonego symbolem 1KDW w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 11 pkt 12 lit. c,
  - b) dla części terenu oznaczonego symbolem 11KDW w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 4,
  - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 11KDW w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia §12 ust. 5,
  - d) dla części terenu oznaczonego symbolem 4KDW, 11KDW w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6,
  - e) dla części terenu oznaczonego symbolem 2KDW w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia § 15 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §18;
  - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami §19;
  - 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
8. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami **1-7KX** ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ciągi piesze;
  - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami 4KX, 6KX obowiązują ustalenia § 12 ust. 6,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3KX oraz części terenu oznaczonego symbolem 4KX, w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a;
  - 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 18;
  - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami § 19;
  - 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§43.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin, zatwierdzonego uchwałą Nr 220/XLIII/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 11 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 19 maja 2010 r. Nr 100 poz. 1863).

**§44.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Drobin.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Drobinie**