|  |
| --- |
|  |

**Uchwała Nr ............/2020  
Rady Miejskiej w Radzyminie**

**z dnia ................... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku   
z Uchwałą Nr 72/VI/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 15.04.2019 r. *w sprawie uwzględnienia skargi Wojewody Mazowieckiego WNP-I.0552.14.2019.JF z dnia 5 marca 2019 r. na Uchwałę Nr 530/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B oraz* *stwierdzenia nieważności Uchwały   
Nr 530/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B w zakresie objętym skargą Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 marca 2019 r. WNP-I.0552.14.2019.JF* oraz w związku z Uchwałą Nr 233/XIX/2004 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 3 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin (obrębu wsi Ciemne, Dybów Kolonia oraz części wsi Rżyska), zmienioną Uchwałami Nr 383/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r.   
i Nr 405/XXXV/2014 z dnia 14 marca 2014 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin, przyjętym Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin (obręb Ciemne i Dybów Kolonia oraz części wsi Rżyska), dla którego przyjmuje się nazwę: **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B”**, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu terenu– należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;

6) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą wartość procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;

7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m2, z zakresu: usług bytowych typu fryzjer czy krawiec, handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, oświaty typu punkt przedszkolny oraz urzędów.

8) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np.: salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych;

9) usługach kultury – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług typu: galerii i wystaw, kin, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic;

10) usługach administracji – należy przez to rozumieć funkcjonowanie usług typu: administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości, itp.;

11) zabudowie mieszkaniowej rezydencjonalnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową w formie siedzib zarówno w postaci pojedynczej budowli, pałacu wiejskiego, okazałej willi, jak i w postaci kompleksu zabudowy pałacu czy willi z pawilonami;

12) kiosku – należy przez to rozumieć wolno stojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m2.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) ciągłości rowów do zachowania;

6) pasma parkowania przyulicznego;

7) wymiary;

8) granice strefy ochrony konserwatorskiej KZ–W;

9) obszary wymagające rekultywacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, w tym obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mają charakter informacyjny.

**§ 4.**1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) U – tereny zabudowy usługowej;

2) UO – tereny zabudowy usług oświaty;

3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną;

6) ZL – tereny lasów;

7) WS/ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej;

8) WSr – tereny wód śródlądowych, rowów;

9) KD.... – tereny dróg publicznych:

a) KD - S - ekspresowych,

b) KD - G - głównych,

c) KD – L – lokalnych,

d) KD – D – dojazdowych.

2. Wskazuje się że terenami inwestycji celu publicznego są:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-S, KD-G, KD-L i KD-D;

2) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO;

3) tereny wód śródlądowych, rowów oznaczone symbolami WSr*.*

**§ 5.**Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi  
pieszo–jezdne nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich wycofanie:

a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

b) do linii elewacji budynków jednorodzinnych – w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług;

c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;

2) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi  
pieszo–jezdne po spełnieniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:

–  5 m od poziomu terenu – dla terenów oznaczonych symbolami UO, w rejonie lokalizacji boisk sportowych,

–  1,8 m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów,

b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;

c) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych.

**§ 6.**Ustala się zasady lokalizacji kiosków:

1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KD-G;

2) sytuowanie kiosków dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej  
w promieniu 50 m od przystanku licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

**§ 7.**Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą elementów małej architektury, dla których maksymalna wysokość to 5m;

2) w zakresie zasad kolorystyki elewacji budynków:

a) ustala się obowiązek stosowania na elewacjach kolorów pastelowych, przy czym przepis ten nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;

b) na dachach zakazuje się stosowania kolorów w odcieniach kolorów: niebieskiego, fioletu i żółtego.

**§ 8.**Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują dodatkowo oprócz ustaleń planu przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów,

b) ustala się zachowanie lasów wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 9.ZL, 27.ZL, 42.ZL, 50.ZL i 52.ZL;

3) w zakresie ochrony cieków i zbiorników wodnych:

a) nakazuje się zachowanie oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę, w tym lokalne przykrycie, systemu rowów oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem nakazu zachowania ciągłości przepływu wód,

b) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,

c) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;

4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

**§ 9.**Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania przy inwestowaniu  
i zagospodarowywaniu terenów:

1) ustala się obszary wymagające rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, wyznaczone na rysunku planu, dla których:

a) ustala się rekultywację na cele budowlane zgodne z przeznaczeniem poszczególnych terenów,

b) dla terenów wskazanych pod zabudowę nakazuje się zapewnienie stabilności gruntu zgodnej z wymogami docelowego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geologii;

2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MNL,

b) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU,

c) związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO.

**§ 10.**Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej KZ–W w granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 53-68/33;

2) w granicach stref ochrony archeologicznej KZ-W w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

**§ 11.**1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) kąt położenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 75º –1050.

**§ 12.**1. Ustala się zasady przebudowy i budowy układu drogowego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią: drogi zbiorcze oraz drogi lokalne i dojazdowe, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

2) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację na skrzyżowaniach dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających o boku 5 m na 5 m, z wyjątkami oznaczonymi i wymiarowanymi innymi wymiarami na rysunku planu.

4) dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość:

a) 8 m – dla dróg służących obsłudze więcej niż 10 działek budowlanych,

b) 6 m – dla dróg służących obsłudze nie więcej niż 10 działek budowlanych.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KD-G;

2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych wynoszącą 2 m;

3) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pozostałych drogach.

3. W zakresie chodników:

1) ustala się realizację chodników:

a) w liniach rozgraniczających dróg głównych po obu stronach drogi,

b) w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych co najmniej po jednej stronie drogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów dróg;

2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2 m o ile przepisy szczegółowe dla dróg nie stanowią inaczej.

4. W zakresie transportu zbiorowego: dopuszcza się prowadzenie transportu zbiorowego, autobusowego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

2) ustala się wskaźniki parkingowe miejsc dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych.

**§ 13.**1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń gminnych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie  
z pkt 1. dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL;

3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych;

2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo-realizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;

3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych;

5) ustala się minimalną średnicę nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do gminnej istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji bądź do lokalnych urządzeń i instalacji, w tym przemysłowych oczyszczalni ścieków;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szamb, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

4) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji;

5) ustala się minimalną średnicę nowo budowanej sieci zbiorczej - 200 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy zagospodarować lub odprowadzić w ramach własnego terenu lub odprowadzić do ziemi;

2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla terenów U  
w zbiornikach i urządzeniach retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie podczyszczania wód opadowych i roztopowych;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz do rowów;

4) ustala się zachowanie i przebudowę rowów oznaczonych na rysunku planu w celu wytworzenia systemu odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych;

5) nakazuje się zachowanie i odtworzenie ciągłości systemu rowów według rysunku planu oraz według przepisów szczegółowych dla terenów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych transformatorowych 110/15 kV położonych poza obszarem planu;

2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL;

3) ustala się budowę nowych sieci, rozbudowę istniejących w systemie kablowym oraz napowietrznym;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, pod warunkiem wykorzystania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej o mocy do 100 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna  
odbywać się będzie:

1) z wykorzystaniem sieci kablowej;

2) z sieci radiowych i komórkowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonej na i poza obszarem objętym planem.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiorki odpadów;

2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiorki odpadów dla kilku działek budowlanych;

**§ 14.**Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robot budowlanych.

**§ 15.**Ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, według przepisów szczegółowych dla terenów.

**Rozdział 2.**  
**Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 16.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **3.MN, 6.MN, 7.MN, 12.MN, 15.MN, 18.MN, 18.2.MN, 20.MN, 20.2.MN, 20.3.MN, 20.4.MN, 20.5.MN, 20.6.MN, 24.MN, 24.2.MN, 26.MN, 26.2.MN, 26.3.MN, 31.MN, 31.2.MN i 44.MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dla fragmentów terenów oznaczonych jako "obszary wymagające rekultywacji" obowiązują przepisy § 9 pkt 1.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej;

3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%, z wyłączeniem terenów 18.2.MN, 20.2.MN, 20.3.MN, 20.4.MN, 20.5.MN, 20.6.MN, 24.2.MN, 26.2.MN, 26.3.MN i 31.2.MN, dla których ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%, z jednoczesnym nakazem zachowania cennego drzewostanu i charakteru leśnego działki dla tych terenów;

6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 40%,   
z wyłączeniem terenów 18.2.MN, 20.2.MN, 20.3.MN, 20.4.MN, 20.5.MN, 20.6.MN, 24.2.MN, 26.2.MN, 26.3.MN i 31.2.MN, dla których ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 20%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 11 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;

12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.200 m2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 16 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%

**§ 17.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **11.MN i 14.MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1) dla fragmentów terenów oznaczonych jako "obszary wymagające rekultywacji" obowiązują przepisy   
§ 9 pkt 1;

2) ustala się przełożenie istniejących na terenach rowów do terenów dróg sąsiednich, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej;

2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

3) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie więcej niż: 40%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

7) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

10) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42o;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.500 m2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury techniczne.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych;

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

**§ 18.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **5.MN i 35.MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej;

3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 50%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42o;

12) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;

13) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki:

a) 800 m2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 400 m2 dla zabudowy bliźniaczej;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:

a) 14 m dla zabudowy wolnostojącej,

b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury techniczne.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

**§ 19.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **40.MN, 40.2.MN i 40.3.MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej, rezydencjonalnej;

3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%, z wyłączeniem terenów 40.2.MN   
i 40.3.MN, dla których ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,   
z jednoczesnym nakazem zachowania cennego drzewostanu i charakteru leśnego działki dla tych terenów;

6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 40%,   
z wyłączeniem terenów 40.2.MN i 40.3.MN, dla których ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 20%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42o;

12) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;

13) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 3.000 m2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 40 m.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług,  
ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

**§ 20.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **41.MNL, 47.MNL, 47.2.MNL, 49.MNL i 49.2.MNL** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej;

3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych, z zastrzeżeniem zakazu realizacji usług handlu;

4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%, z wyłączeniem terenów 41.MNL, 47.2.MNL i 49.2.MNL, dla których ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%, z jednoczesnym nakazem zachowania cennego drzewostanu i charakteru leśnego działki dla tych terenów;

6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 30%,   
z wyłączeniem terenów 41.MNL, 47.2.MNL i 49.2.MNL, dla których ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 20%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42o;

12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.200 m2,

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 16 m.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury techniczne.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

3) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

4) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

**§ 21.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **10**.**MNU, 21.MNU, 23.MNU, 28.MNU, 30.MNU, 33.MNU, 39.MNU, 39.2.MNU, 43.MNU, 46.MNU, 46.2.MNU, 46.3.MNU, 46.4.MNU, 48.MNU, 48.2.MNU, 48.3.MNU i 51.MNU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu:

1) administracji i biura,

2) handlu,

3) pozostałych usług podstawowych realizowanych na wspólnych działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;

3) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m2.

4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%, z wyłączeniem terenów 39.2.MNU, 46.2.MNU, 46.3.MNU, 46.4.MNU, 48.2.MNU, 48.3.MNU i 51.MNU, dla których ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%, z jednoczesnym nakazem zachowania cennego drzewostanu i charakteru leśnego działki dla tych terenów;

6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 50%,   
z wyłączeniem terenów 39.2.MNU, 46.2.MNU, 46.3.MNU, 46.4.MNU, 48.2.MNU, 48.3.MNU i 51.MNU, dla których ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 20%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42o;

12) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;

13) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki:

a) 1200 m2 w przypadku realizacji na działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,

b) 800 m2 w przypadku realizacji na działce wyłącznie budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej,

c) 400 m2 w przypadku realizacji na działce wyłącznie budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

d) 600 m2 w przypadku realizacji na działce wyłącznie usług handlu – bezpośrednio przy drodze 2.KD-G i ul. Piłsudskiego;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 14 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 22.** 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów **2**.**U i 4.U** są usługi z zakresu:

1) administracji i biur;

2) turystyki;

3) kultury i rozrywki, w tym domy weselne

4) handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000 m2;

5) pozostałych usług podstawowych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów 2.U i 4.U jest zabudowa mieszkaniowa, towarzysząca obiektom usługowym na tej samej działce budowlanej, realizowana w formie:

1) pojedynczych lokali mieszkalnych wbudowanych w bryły budynków usługowych,

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dla fragmentów terenów oznaczonych jako "obszary wymagające rekultywacji" obowiązują przepisy § 9 pkt 1.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) dopuszcza możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie więcej niż: 60%;

5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

6) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

9) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 420;

10) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;

11) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

5. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 2.000 m2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18 m;

6. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług;

b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 23.**1.Ustala się, że przeznaczeniem terenów **34.U, 37.U i 38.U** są usługi z zakresu:

1) administracji i biur;

2) turystyki;

3) kultury i rozrywki, w tym domy weselne;

4) handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000m2;

5) pozostałych usług podstawowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

2) dopuszcza możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 70%;

5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

6) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

9) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42o;

10) zasady kolorystyki elewacji budynków: według przepisów § 7;

11) zasady realizacji ogrodzeń: według przepisów § 5 pkt 1 i 2;

12) w odniesieniu do nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zapewnić zabezpieczenia przeciwakustyczne i przeciw wibracyjne w granicy działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 800 m2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m;

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 9;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej,  
z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;

2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 24.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **45.UO i 45.2.UO** są usługi oświaty;

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury oraz opieki społecznej i socjalnej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się usługi sportu, rekreacji, kultury oraz opieki społecznej i socjalnej towarzyszące usługom oświaty, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej funkcji oświatowej;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%, z wyłączeniem terenu 45.2.UO, dla którego ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%, z jednoczesnym nakazem zachowania cennego drzewostanu i charakteru leśnego działki dla tego terenu;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 50%,   
z wyłączeniem terenu 45.2.UO, dla którego ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 20%;

4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 1;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

8) ustala się realizację dachów o dowolnym kształcie i spadku połaci dachowych;

9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;

10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 5.000 m2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 50 m;

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem realizacji obowiązku, o którym mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 i w § 13 ust. 3 pkt 1 i 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od dróg z nim sąsiadujących;

2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 2 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 25.**1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów **9.ZL, 27.ZL, 42.ZL, 50.ZL i 52.ZL** są lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

2) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną takich jak wiaty, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasów, według przepisów odrębnych o lasach;

4) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych, według przepisów odrębnych o lasach.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.

4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

5. Zasady obsługi komunikacji terenu: dopuszcza się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodne z przepisami zawartymi w § 8 pkt 2 lit b.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 26.**1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów **1.WSr, 19.WSr, 22.WSr, 25.WSr, 29.WSr i 32.WSr**  
są wody śródlądowe – rowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń wodnych - rowów jako cieków otwartych, z prawem do przebudowy i rozbudowy;

2) zakazuje się realizacji budynków, wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;

4) dopuszcza się realizację przejść pieszych i rowerowych w postaci kładek o maksymalnej szerokości 5 m.

5) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej : 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 27.**1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów **13**.**WS/ZN, 16.WS/ZN, 17.WS/ZN i 36.WS/ZN** są wody powierzchniowe śródlądowe i zieleń naturalna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń wodnych - stawów, z prawem do przebudowy i rozbudowy;

2) zakazuje się realizacji budynków, wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;

4) dopuszcza się realizację drewnianych pomostów.

3. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dopuszcza się obsługę terenów od dróg i terenów z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 28.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **1.KD-S** jest droga publiczna ekspresowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 73 m do 91 m, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi ekspresowej;

3) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się brak powiązań z drogami w obszarze planu;

5) ustala się realizację ekranów dźwiękochłonnych po obu stronach drogi, wzdłuż terenów U.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

3) zasady lokalizacji kiosków według § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 29.** 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **2**.**KD-G** jest droga publiczna główna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu - na odcinku wschodnim,

b) jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa terenu, według rysunku planu - na odcinku zachodnim;

2) ustala się klasę drogi głównej;

3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 6.KD-L i 13.KD-D oraz ul. Piłsudskiego poprzez skrzyżowania;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej i zachodniej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 30.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **4.KD-L** jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 5.3.KD-L, 5.4.KD-L, 8.KD-D, 9.1.KD-L, 9.2.KD-D, 10.1.KD-D,   
11.KD-D i 16.KD-D;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

3) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 31.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 5.3.KD-L i 5.4.KD-L** jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu, przy czym dla części odcinka ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 9.2.KD-L, 9.3.KD-D, 10.1.KD-D i 10.2.KD-D;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi, według rysunku planu;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

3) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 32.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **6.KD-L** jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi lokalnej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogą 15.KD-D poprzez skrzyżowanie;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;

6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

3) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 33.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **7.1.KD-D i 7.2.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 34.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **8.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) w odcinku północnym ustala się jedynie wschodnia linię rozgraniczająca i część pasa drogowego, według rysunku planu;

2) w odcinku południowym ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi dojazdowej;

4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

**§ 35.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **9.1.KD-D, 9.2.KD-D i 9.3.KDD** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogą 17.KD-D poprzez skrzyżowanie;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 36.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **10.1.KD-D i 10.2.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 37.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **11.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 38.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **12**.**KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 39.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **13**.**KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 40.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **14.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się powiązania z drogami: 13.KD-D i 15.KD-D;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 41.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **15.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizacje pasma parkowania przyulicznego, według rysunku planu;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 42.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **16.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 43.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **17.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 44.**1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów **18.1.KD-D i 18.2.KD-D** jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;

2) ustala się klasę drogi dojazdowej;

3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków wg § 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 45.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

**§ 46.** Traci moc Uchwała Nr 530/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r.   
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B, w zakresie   
nie objętym skargą Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 marca 2019 r. znak: WNP-I.0552.14.2019.JF.

**§ 47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.