

**UCHWAŁA NR XV/138/2011
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr 573/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”, zmienioną uchwałą Nr XV/137/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 sierpnia 2011 r., w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - "Osiedle Skierniewicka". Po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą Nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006 roku, Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy - fragment północnej linii rozgraniczającej ul. Skierniewickiej oraz granica terenów kolejowych;
- 2) od wschodu - zachodnia linia rozgraniczająca ul. Budowlanych;
- 3) od południa - oś istniejącej drogi (ul. Rybie);
- 4) zachodnia linia rozgraniczająca projektowanej drogi 3KDD oraz odcinek dochodzący prostopadle do osi istniejącej drogi - ul. Rybie; linia prosta biegnąca wzdłuż zachodnich granic działek ewidencyjnych o numerach 4/31, 4/10 dochodząca do północnej linii rozgraniczającej ul. Skierniewickiej.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005, Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010 Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 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 uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Następujące ustalenia 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) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) kępy zieleni do zachowania;
- 7) drzewa do zachowania;
- 8) drzewa i szpalery drzew do nasadzenia;
- 9) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów, w ramach każdej działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów, w ramach każdej działki budowlanej;
- 4) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą usługi typu: sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², biura, szewc, krawiec, pralnia, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 3 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów budynków takich jak: niezabudowane balkony, schody, podesty, daszki, pochylnie oraz elementy termoizolacji;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezabudowane balkony, pochylnie oraz elementy termoizolacji;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu lub nieprzekraczalny wymiar pionowy budowli zlokalizowanej na danym terenie;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajęta przez nadziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schody zewnętrzne, daszki, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, takie jak altany, pergole;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej zlokalizowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, od której ta działka jest obsługiwana;

- 11) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki do całkowitej powierzchni działki, realizowaną jako nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin lub jako wodę powierzchniową;
- 13) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, które na mocy przepisów odrębnych zaliczono do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) urządzeniach kogeneracyjnych - należy przez to rozumieć takie urządzenia, które zbudowane są przede wszystkim w oparciu o agregaty prądowłórcze wyposażone w silniki spalinowe zasilane biogazem lub niskoemisyjnymi, konwencjonalnymi paliwami gazowymi. Kogeneracja lub technologia skojarzonej produkcji ciepła i mocy przekształca gaz w energię elektryczną, ciepło i/lub chłodzenie w trakcie pojedynczego procesu w miejscu użytkowania - kogeneracja to inaczej skojarzona gospodarka energetyczna, oparta na jednoczesnym wytwarzaniu ciepła i energii elektrycznej;
- 15) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno - reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądaných zachowaniach);
- 16) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 17) stawce jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym, liczoną od kwoty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L i 3.KD-D.

§ 8. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 10. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW;
- 2) tereny zieleni publicznej - oznaczone symbolami ZP;
- 3) teren parkingu - oznaczony symbolem KS;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolami KDL;
- 5) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej - oznaczony symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami KDW;
- 7) tereny ciągów pieszych - oznaczone symbolami KPp.

§ 11. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zachowanie, nadbudowę i przebudowę istniejących w momencie uchwalenia planu budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

3. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy oraz istniejących budynków po nadbudowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami.

4. Na terenach MW dopuszcza się realizacje urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych.

§ 12. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych w linii rozgraniczającej z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, o co najmniej 2 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia wynoszącą 1,8 m od poziomu terenu;
- 3) ustala się, że części nieażurowe ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) ustala się, że łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych lub murowanych,
 - b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych.

§ 13. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 reklamy nie przekroczy 15 m² ,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 3 m,
 - c) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków, na wysokości pierwszej kondygnacji;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
- 5) ustalenia pkt. 1 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
 - a) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
 - b) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;
- 3) istniejące podziały własnościowe zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z pozostałych zapisów dla poszczególnych terenów;
- 4) w przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych ustala się, że:
 - a) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$,
 - b) szerokość frontu tych działek może być dowolna,
 - c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych powstałych w wyniku takich przekształceń wyniesie 10 m.

§ 15. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 2) ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniego miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki oraz obowiązek segregowania tych odpadów, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się organizowanie zbiorowych miejsc gromadzenia odpadów;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym ustala się, że poszczególnym przeznaczeniom wymienionym w przepisach odrębnych odpowiadają następujące grupy terenów ustalonych w planie:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się zasięg strefy skomplikowanych warunków gruntowo – wodnych, w której obowiązuje wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej według przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, w której to strefie zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług gastronomii nie podłączonych do miejskiej sieci wodociągowej.

§ 17. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo - ulicznego:

- a) ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi: lokalne i dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- b) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi wymienione w poniższej tabeli i wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

oznaczenie według rysunku planu		klasa drogi	nazwa drogi (informacja)
1.	KD-L	lokalna	ul. Skierniewicka
2.	KD-L	lokalna	ul. Rybie
3.	KD-D	dojazdowa	

- c) ustala się powiązania dróg znajdujących się na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;

2) w zakresie ścieżek rowerowych:

- a) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D,
- b) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi;

3) w zakresie komunikacji pieszej ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych co najmniej jednostronnie, według przepisów szczegółowych dla terenów;

4) w zakresie parkowania:

- a) ustala się zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów,
- b) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych według ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w liczbie stanowiącej 5 % ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych,
- d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla danego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do liczby obliczonych potrzeb,
- e) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg, których szerokość w liniach rozgraniczających wyniesie minimum 15 m.

§ 18. Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów;

- 3) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody położone poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej, występującej w obszarze objętym planem i na terenach przyległych;
- 3) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej, występującej w obszarze objętym planem;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej.

2. 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 odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub gromadzić w przeznaczonych na ten cel urządzeniach, w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy przyłączami kablowymi z rozdzielni nN przy istniejących i projektowanych stacjach transformatorowych lub z własnych nowych stacji;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem jedynie jako obiektów wewnętrznych oraz budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych;
- 4) dopuszcza się skablowanie wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia;
- 2) ustala się realizację gazociągów w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości co najmniej 0,5 m od tych linii;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej.

§ 23. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszcza się realizację zbiorowych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że istniejące i projektowane budynki wielorodzinne będą zasilane w ciepło z sieci miejskiej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o odnawialne źródła energii oraz gaz ziemny;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

§ 25. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z:

- 1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, według przepisów odrębnych;
- 3) ustala się wysokość konstrukcji wsporczej na budynkach: nie więcej niż 7 m.

Rozdział 2.

Przepisy szczególne dla terenów

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku;
- 2) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem gruntu rodzimego.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.000 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-L i 3.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony - według minimalnego wskaźnika:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZP:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.ZP jest zielen publiczna.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) urządzenie terenu przy pomocy zieleni, z wykorzystaniem elementów małej architektury,
 - b) realizację alejek i placyków pieszych,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.,
 - d) adaptację istniejących kęp drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki;
 - 3) nakazuje się dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego tj.: chodników, pochylni, schodów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 2) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 1.KD-L i 3.KD-D, dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciąg 6.KPp;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D oraz na terenie 9.KS;
- 3) parkingi i garaże dla wszystkich rozbudowywanych i nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 9.KS - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 1.KD-L i 4.KDW, dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciągi 6.KPp i 7.KPp;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D oraz na terenie 9.KS;
- 3) parkingi i garaże dla wszystkich rozbudowywanych i nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 9.KS - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;

5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 1.KD-L, 4.KDW i 5.KD-W, dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciągi 7.KPp i 8.KPp;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D oraz na terenie 9.KS;
- 3) parkingi i garaże dla wszystkich rozbudowywanych i nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 9.KS - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
 - 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
 - 4) zasady realizacji reklam według § 13;
 - 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.
6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.
7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 1.KD-L oraz drogi 5.KDW, dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciągi 8.KPp i 9.KPp;
 - 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D oraz na terenie 9.KS;
 - 3) parkingi i garaże dla wszystkich rozbudowywanych i nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 9.KS - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.
9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;

- 3) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 1.KD-L , dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciągi 9.KPp, 10.KPp i 11.KPp;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D oraz na terenie 9.KS;
- 3) parkingi i garaże dla wszystkich rozbudowywanych i nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 9.KS - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Budowlanych oraz od drogi 1.KD-L;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 3.KD-D oraz na terenie 9.KS;
- 3) parkingi i garaże dla wszystkich rozbudowywanych i nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 9.KS - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KS są parkingi dla samochodów osobowych - w tym dla obsługi terenów MW.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację garażu w postaci obiektu wielopoziomowego;
- 2) dopuszcza się realizację na dachu garażu wielopoziomowego boisk do gier sportowych oraz placów zabaw dla dzieci.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację dachów płaskich;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 3) zasady realizacji reklam według § 13;
- 4) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

4. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; jednocześnie nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

5. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Budowlanych poprzez drogę 5.KDW.

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

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem gruntu rodzimego.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
 - 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
 - 4) zasady realizacji reklam według § 13;
 - 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.
6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.
7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 5.KDW, dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciągi 9.KPp i 10.KPp;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony - według minimalnego wskaźnika co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal.
9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.ZP:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.ZP jest zielen publiczna.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) urządzenie terenu przy pomocy zieleni, z wykorzystaniem elementów małej architektury,
 - b) realizację alejek i placyków pieszych,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - d) zachowanie istniejących kęp drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci oraz boisk przy wykorzystaniu niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych;
 - 5) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;

6) nakazuje się dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego tj.: chodników, pochylni, schodów, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi z zastrzeżeniem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem gruntu rodzimego.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L i 3.KD-D oraz drogi 4.KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony - według minimalnego wskaźnika:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:

- 1) usługi z zakresu administracji, kultury i handlu;
- 2) usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usług nieuciążliwych w elewacjach od strony ul. Budowlanych i drogi 2.KD-L oraz dróg 4.KDW i 5.KDW;
- 2) dopuszcza się przekształcenie części lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej podstawowej typu biuro przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej lokalu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi z zastrzeżeniem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem gruntu rodzimego.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-70°;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń według § 12;
- 4) zasady realizacji reklam według § 13;
- 5) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów w odcieniach pastelowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m² ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8.

7. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 18;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Budowlanych, drogi 2.KD-L oraz dróg 4.KDW i 5.KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków będą zlokalizowane na działce budowlanej, na której budynek będzie wznoszony - według minimalnego wskaźnika:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-L:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 27 do 30 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z drogą 3.KD-D;
- 4) powiązania drogi z ul. Budowlaną poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno-zachodniej stronie drogi;
- 6) ustala się realizację chodników, po obu stronach drogi;
- 7) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) ustala się:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 13.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północna linie rozgraniczającą oraz część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 8,5 do 12 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowanie z drogą 3.KD-D;
- 4) powiązania drogi z drogą 1.KD-L według § 39;
- 5) powiązania drogi z ul. Budowlaną poza obszarem planu;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno-wschodniej stronie drogi;
- 7) ustala się realizację chodnika po północnej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) ustala się:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 13.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 1.KD-L według § 39,
 - b) 2.KD-L według § 40;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się realizację chodników, po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) ustala się:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 13.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga wewnętrzna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i 15 m, według rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się zjazd na drogi 2.KD-L i 3.KD-D;
 - 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się realizację chodników co najmniej jednostronnie;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 2) ustala się:
 - a) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 3) zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 13.
 4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga wewnętrzna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;
 - 2) zjazd na ul. Budowlanych poza obszarem planu oraz na drogę 4.KDW;
 - 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się realizację chodników co najmniej jednostronnie;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) ustala się:

a) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,

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

3) zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 13.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami od 6.KPp do 11.KPp:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są ciągi piesze.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, według rysunku planu;

2) ustala się realizację nawierzchni utwardzonej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) zakazuje się realizacji reklam.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 46. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Bugno

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/138/2011
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/138/2011
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2.doc

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/138/2011
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3.doc

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**