



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Poz. 4699

UCHWAŁA NR LXXVIII/726/24 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011 – część III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z Uchwałą Nr XL/408/17 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011, zmienioną Uchwałą Nr LV/586/18 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 14 czerwca 2018 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr LXXIV/683/23 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011 – część III, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, którego granice przebiegają:

- 1) od północy: zaczynając od północno – zachodniego narożnika obrębu ewidencyjnego numer 0011 w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy administracyjnej miasta Ożarów Mazowiecki do północno – wschodniego narożnika obrębu ewidencyjnego numer 0011;
- 2) od wschodu: w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej miasta Ożarów Mazowiecki do południowo – wschodniego narożnika obrębu ewidencyjnego numer 0011;
- 3) od południa: wzdłuż południowej granicy administracyjnej miasta Ożarów Mazowiecki do południowo – zachodniego narożnika obrębu ewidencyjnego numer 0011;
- 4) od zachodu: w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy obrębu ewidencyjnego numer 0011 do południowo – zachodniego narożnika działki ew. nr 77/19, dalej w kierunku wschodnim po południowych granicach działek ew. nr 77/19 i 77/29 obr. 0011 do południowo – wschodniego narożnika działki ew. nr 77/29 obr. 0011, w kierunku północnym wzdłuż wschodnich granic działek ew. nr 77/29 i 77/28 do punktu przecięcia z przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 77/12 obr. 0011, w kierunku zachodnim przez działkę ew. nr 77/28 obr. 0011 i dalej w kierunku zachodnim wzdłuż północnych granic działek ew. nr 77/28 i 77/12 obr. 0011 i dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy obrębu ewidencyjnego numer 0011.

2. Z obszaru planu wyłącza się działkę ew. nr 125/3 obr. 0011.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 i 2, wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane odległości w metrach;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) rzędy drzew;
- 7) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki;
- 8) lokalizacja punktu charakterystycznego;
- 9) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 11) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV do zmiany przebiegu lub skablowania.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) granica strefy ograniczeń od obszaru kolejowego;
- 4) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 5) tereny zdrenowane.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów zamkniętych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona, o ile ustalenia planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie; linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią vegetację roślin i retencję wód opadowych, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, nie służy przejazdowi lub parkowaniu samochodów i dojściom pieszym, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów

o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, kancelarie, usługi hotelarskie, magazynowanie, logistyka, transport, bazy transportowe, rzemiosło, serwerownie, centra przetwarzania danych, a także publiczne i niepubliczne usługi poczty i telekomunikacji, usługi administracji, nauki, opieki, edukacji, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, turystyki i rekreacji, wraz z obiektami magazynowymi, pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności, chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej.

2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5.1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 5) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**;
- 7) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 8) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 9) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 11) teren wód – rowu – oznaczony na rysunku planu symbolem **WR**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 13) teren infrastruktury technicznej – wodociągi – oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 14) teren komunikacji – plac – oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 15) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
- 16) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**;

- 18) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 20) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 21) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Ustala się, że tereny usług 3U, usług publicznych Up, zieleni urządzonej ZP, wód powierzchniowych WS, infrastruktury technicznej – kanalizacji K, infrastruktury technicznej – wodociągów W, komunikacji – placu KP, komunikacji kolejowej KK, drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, dróg publicznych klasy głównej KD-G, dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D są przeznaczone do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów usług 7U i 8U jako granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Określa się linie rozgraniczające terenów usług 3U, zieleni urządzonej ZP, infrastruktury technicznej – kanalizacji K, infrastruktury technicznej – wodociągów W, komunikacji – placu KP, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Określa się linie rozgraniczające terenów usług publicznych Up, wód powierzchniowych WS, komunikacji kolejowej KK, dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, drogi publicznej klasy głównej KD-G, dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

§ 6. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy); w przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego wymaganą odległość sytuowania zabudowy określa się na 10 m od granicy obszaru kolejowego, ale nie bliżej niż 20 m od osi skrajnego toru,
 - d) z uwzględnieniem przepisów odrębnych dopuszcza się sytuowanie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, ale nie bliżej niż 1 m od linii rozgraniczającej, parterowych budynków portierni;
- 2) ustala się harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu, w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych;
- 3) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej oraz nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego, szarego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,

- c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki pokrycia dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, szarego, grafitowego, czarnego,
 - d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wióra, strzechy,
 - e) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora, nie przekraczających 50% powierzchni danej elewacji, pozostała część elewacji zgodnie z lit. a;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejsce lokalizacji punktu charakterystycznego – budowli lub obiektu małej architektury wyróżniającego się funkcją lub formą, w szczególności: wodotrysku, rzeźby.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa, produkcyjna i magazynowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno – usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie nieutwardzonym (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) wodom odprowadzonym z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia;
- 8) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustaleniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
- 9) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, wartość którego określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 10) ustala się zachowanie oznaczonych na rysunku planu symbolem WS odcinków Kanału Ożarowskiego i rowu oznaczonego symbolem WR, wobec których ustala się pozostawienie jako rowów otwartych, z dopuszczeniem przykrycia w rejonie mostków/przepustów;
- 11) wyznacza się rzędy drzew – do nasadzeń, mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) drzewa i krzewy w sąsiedztwie linii kolejowej należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami z zakresu transportu kolejowego;
- 13) ustala się, że składowanie na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich;

14) dopuszczenie zmian ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 57-64/10) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; na terenie położonym w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się granice pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których ustala się zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości:
 - a) po 25 m na stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV,
 - b) po 19 m na stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) określa się granice stref kontrolowanych wokół gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu; w strefie kontrolowanej wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) w sąsiedztwie obszarów kolejowych, uznanych jako tereny zamknięte, określa się granicę strefy ograniczeń od obszaru kolejowego, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu: w strefie ograniczeń od obszaru kolejowego uwzględnia się m.in. ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 4) w oznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na terenach zdrenowanych ustala się realizację zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 6) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego wynikające z położenia całego obszaru planu na obszarach występowania zaburzeń głacictonicznych charakteryzujących się zmiennością podłoża.
- 7) ustala się szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy funkcja, lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:
 - a) wobec istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy) przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu; w przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę oraz rozbudowę, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o intensywności większej niż ustalona planem oraz dopuszcza się wyłącznie jej przebudowę, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

- d) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę tej zabudowy, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną z istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
 - a) komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieci gazowej,
 - d) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - e) urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w drogach,
 - b) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w drogach w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - c) dopuszczenie zachowania, naprawy, prac remontowych i konserwacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu i w obszarze planu,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych (studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej (do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu) systemem kanalizacji grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni),
 - d) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych, ścieków technologicznych (przemysłowych) nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się możliwość wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) odwodnienia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania w razie konieczności urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg,
 - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
 - f) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) ustala się takie kształtowanie terenu na działkach budowlanych i drogach, aby nie następowało zalewanie terenów sąsiednich,
 - h) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego w obszarze planu i poza obszarem planu oraz planowanego układu sieci elektroenergetycznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych 15kV, z niezbędnymi elementami pomocniczymi, z istniejących w obszarze planu lub planowanych stacji elektroenergetycznych wolno stojących lub wbudowanych,
 - b) dopuszczenie likwidacji lub przebudowy elektroenergetycznej sieci napowietrznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem odtworzenia układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi, dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji,
 - d) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,
 - e) nakaz zmiany przebiegu lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonych na rysunku planu w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu – w przypadku zmiany przebiegu linii nakazuje się ich prowadzenie w drogach,
 - f) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz remonty i konserwacje istniejących linii elektroenergetycznych 110kV i 220 kV, dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejących linii elektroenergetycznych 110kV i 220 kV pod warunkiem zachowania obecnej szerokości pasa technologicznego wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 9 pkt 1; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- zasilenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm zlokalizowanej poza obszarem planu, zasilanej ze stacji redukcyjnej poza obszarem planu,
 - zachowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablów i bezprzewodowe rozprowadzenie linii abonenckich,
 - dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
 - dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - na całym obszarze planu zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- § 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- układ drogowo – uliczny obszaru objętego planem, służący powiązaniom zewnętrznym, poprzez drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP – ulicę Poznańską, poprzez drogi publiczne klasy głównej KD-G oraz poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej KD-Z;
 - dostępność i obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane:
 - drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP,
 - drogi publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G,
 - drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
 - drogę wewnętrzną KD-W,
 - drogi zlokalizowane poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości, o minimalnej szerokości 8 m;
 - szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych nie określonych niniejszym planem ustala się narożne ścięcia granic działek przebiegających wzdłuż tych dróg o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;

- 5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 6) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych,
- b) ustala się odpowiednio minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 ogólnodostępne miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających),
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie MW – 0,7 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 1MW/U – 0,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 2MW/U – 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce do parkowania na 4 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne,
 - dla usług administracji – 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy,
 - dla hurtowni – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjnych – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych pracowników przebywających na jednej zmianie,
 - dla składów, magazynów i usług logistyki – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych pracowników przebywających na jednej zmianie,
 - dla serwerowni, centrów przetwarzania danych – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych pracowników przebywających na jednej zmianie,
 - dla usług oświaty – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci do szkoły,
 - dla szkół ponadpodstawowych – 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich,
 - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla rejonowych przychodni zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
 - dla hoteli – 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla banków – 40 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych usług – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 8) w sąsiedztwie miejsc do parkowania dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 12.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i parkingi, w tym wielopoziomowe, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, place zabaw oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MW do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 4) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,5 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych – 15,5 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - dla parkingów wielopoziomowych – 12 m,

- e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
- 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 7) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże i parkingi, w tym wielopoziomowe, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, place zabaw oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1MW/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) w zakresie realizacji usług dopuszcza się:
 - a) usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu detalicznego do 200 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego do 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług handlu z zakresu stacji paliw;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% (stan istniejący),
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 6,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16,5 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych – 16,5 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla parkingów wielopoziomowych – 12 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1 %.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW/U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, place zabaw oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 2MW/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) w zakresie realizacji usług dopuszcza się:
 - a) usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży lokalizowane w parterach budynków,
 - b) usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego do 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług handlu z zakresu stacji paliw;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18,5 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych – 18,5 m,
 - dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;

- 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11;

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 15.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN - 4MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną”.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej ustala się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 5) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
- e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1200 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a) i b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w lit. a) i b);
- 9) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1200 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 16 m,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) dopuszcza się wydzielenie sięgacza stanowiącego wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i nie dłuższą niż 60 m, którą odbywać się będzie dostęp do drogi publicznej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

8. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenach 1MN, 3MN do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wnoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U – 8MN/U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej ustala się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej;
- 2) w zakresie realizacji usług dopuszcza się:
 - a) usługi w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu detalicznego do 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) w terenach 1MN/U i 4MN/U dopuszcza się usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego do 200 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) w terenach 2MN/U – 3MN/U i 5MN/U – 8MN/U dopuszcza się usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego, w tym usługi handlu detalicznego do 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) zakazuje się lokalizowania usług, których podstawową działalnością jest logistyka, magazynowanie, bazy transportowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 6) obowiązują następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków usługowych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;

- 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1200 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a) i b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w lit. a) i b);
- 10) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1200 m²,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 16 m,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) dopuszcza się wydzielenie sięgacza stanowiącego wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i nie dłuższą niż 60 m, którą odbywać się będzie dostęp do drogi publicznej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

8. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenach 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 4U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw; jako przeznaczenie towarzyszące dopuszcza się obiekty magazynowe, pomieszczenia i urządzenia niezbędne do funkcjonowania tej działalności;

3) przeznaczenie dopuszczalne: pozostałe usługi z wykluczeniem usług logistyki, magazynowania i baz transportowych, drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) w zakresie realizacji usług:
 - a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) zakazuje się lokalizowania usług, których podstawową działalnością jest logistyka, magazynowanie, bazy transportowe,
 - c) w terenie 4U zakazuje się lokalizowania usług z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz serwerowni i centr przetwarzania danych;
- 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów 1U i 2U – 12 m,
 - dla terenu 4U – 15 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania: odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;

5) dopuszcza się wydzielenie sięgacza stanowiącego wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i nie dłuższą niż 60 m, którą odbywać się będzie dostęp do drogi publicznej.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenie 1U do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, kultury, edukacji, usług opiekuńczych, żłobków, placówek wsparcia dziennego, administracji, sportu, rekreacji oraz usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw; jako przeznaczenie towarzyszące dopuszcza się obiekty magazynowe, pomieszczenia i urządzenia niezbędne do funkcjonowania tej działalności;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: pozostałe usługi z wykluczeniem usług logistyki, magazynowania i baz transportowych, usług z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz serwerowni i centr przetwarzania danych, drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony na rysunku planu teren, o którym mowa w ust. 1:
 - a) w przypadku lokalizacji na działce żłobków, przedszkoli, szkół, domów kultury, klubów osiedlowych lub placówek opiekuńczo – wychowawczych, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - b) w przypadku realizacji na działce domu opieki, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
 - c) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) w zakresie realizacji usług:
 - a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży,

- b) zakazuje się lokalizowania usług, których podstawową działalnością jest logistyka, magazynowanie, bazy transportowe, usług z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz serwerowni i centr przetwarzania danych;
- 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania: odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7,
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
 - minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
 - zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.
7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.
- § 19. 1.** Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **5U – 9U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielen urządzona, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw;
 - przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
 - zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;

3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny, o których mowa w ust. 1:

- a) w przypadku lokalizacji na działce żłobków, przedszkoli, szkół, domów kultury, klubów osiedlowych lub placówek opiekuńczo – wychowawczych, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- b) w przypadku realizacji na działce domu opieki, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
- c) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) w zakresie realizacji usług handlu detalicznego dopuszcza się:
 - a) w terenach 5U i 9U dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) w terenie 6U dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) w terenach 7U i 8U dopuszcza się usługi handlu detalicznego powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów 5U, 6U, 8U – 30%,
 - dla terenu 7U i 9U – 20%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów 5U, 6U, 8U i 9U – 15 m,
 - dla terenu 7U – 18 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7,
 - b) dla terenów 6U, 7U, 8U wobec budynków o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej co najmniej 4000 m² ustala się nakaz realizacji dodatkowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony w ilości 2 miejsca do parkowania na każde 10 000 m² powierzchni użytkowej budynków, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na budynki o powierzchni użytkowej od 4000 m² do 10 000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) dopuszcza się wydzielenie sięgacza stanowiącego wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i nie dłuższą niż 60 m, którą odbywać się będzie dostęp do drogi publicznej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

8. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach 5U, 7U, 8U do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach 6U, 7U, 8U do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 19 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w szczególności z zakresu oświaty, kultury, nauki, edukacji, usług opiekuńczych, żłobków, placówek wsparcia dziennego, administracji, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, sportu, rekreacji, turystyki;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielen urządzona, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomiczne, centra wystawienniczo – konferencyjne, pozostałe usługi, drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony na rysunku planu teren oznaczony symbolem **Up**:

- a) w przypadku lokalizacji na działce żłobków, przedszkoli, szkół, domów kultury, klubów osiedlowych lub placówek opiekuńczo – wychowawczych, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- b) w przypadku realizacji na działce domu opieki, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
- c) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 6) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 21. 1. Wyznaczają się tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/MN – 6U/MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzone, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolem U/MN:
 - a) przyporządkowuje się do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
 - b) w przypadku lokalizacji na działce żłobków, przedszkoli, szkół, domów kultury, klubów osiedlowych lub placówek opiekuńczo – wychowawczych, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - c) w przypadku realizacji na działce domu opieki, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”,
 - d) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej ustala się realizację usług w formie budynków wolnostojących oraz dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolno stojących lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) w zakresie realizacji usług handlu detalicznego dopuszcza się:
 - a) w terenach 1U/MN, 2U/MN i 4U/MN dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) w terenach 3U/MN, 5U/MN i 6U/MN dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 7) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
- dla budynków usługowych – 15 m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
- e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 9) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 11) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- a) odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7,
 - b) dla terenów 3U/MN, 5U/MN, 6U/MN wobec budynków o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej co najmniej 4000 m² ustala się nakaz realizacji dodatkowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony w ilości 2 miejsca do parkowania na każde 10 000 m² powierzchni użytkowej budynków, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na budynki o powierzchni użytkowej od 4000 m² do 10 000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) dopuszcza się wydzielenie sięgacza stanowiącego wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i nie dłuższą niż 60 m, którą odbywać się będzie dostęp do drogi publicznej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

8. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P – 5U/P**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny;

- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolem U/P, w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolem U/P, w obrębie których znajdują się domy opieki społecznej, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
- 5) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) w terenie 3U/P dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w zakresie realizacji usług handlu detalicznego dopuszcza się:
 - a) w terenach 3U/P – 5U/P dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) w terenach 1U/P – 2U/P dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 5) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;
- 6) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i dachów – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 8) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 9) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7,

b) dla terenów 1U/P, 2U/P, 4U/P wobec budynków o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej co najmniej 4000 m² ustala się nakaz realizacji dodatkowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony w ilości 2 miejsca do parkowania na każde 10 000 m² powierzchni użytkowej budynków, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na budynki o powierzchni użytkowej od 4000 m² do 10 000 m²;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11;

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach 2U/P, 4U/P, 5U/P do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie 4U/P do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 19 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 23.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **6U/P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony na rysunku planu teren oznaczony symbolem U/P, w obrębie którego znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury,

kluby osiedlowe, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

- 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony na rysunku planu teren oznaczony symbolem U/P, w obrębie którego znajdują się domy opieki społecznej, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
- 5) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie kolorystyki elewacji i dachów – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 8) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11;

9. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 24.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **7U/P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony na rysunku planu teren oznaczony symbolem U/P, w obrębie którego znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony na rysunku planu teren oznaczony symbolem U/P, w obrębie którego znajdują się domy opieki społecznej, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;
- 5) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
- 2) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% (stan istniejący),
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie kolorystyki elewacji i dachów – obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
- 8) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

7. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11;

9. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP – 5ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: ciągi piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, mostki i przepusty, urządzenia wodne, zbiorniki retencyjne, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu i krajobrazu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenach 1ZP, 2ZP do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu, w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m w obie strony od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **IWS – 5WS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – Kanał Ożarowski ze strefami zieleni stanowiącymi biologiczną otulinę;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: mostki i przepusty, urządzenia wodne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zachowanie odcinków Kanału Ożarowskiego jako otwartych z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 10;
- 4) ustala się zachowanie naturalnej roślinności tworzącej otulinę biologiczną otwartych odcinków Kanału;
- 5) dopuszcza się kształtowanie brzegów i pogłębianie Kanału;
- 6) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 95%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 2 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

5. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 27. 1. Wyznacza się teren wód – rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód – rowów (urządzenia melioracji wodnych) ze strefami zieleni stanowiącymi biologiczną otulinę;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: mostki i przepusty, urządzenia wodne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zachowanie rowów jako otwartych z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 9;
- 4) ustala się zachowanie naturalnej roślinności tworzącej otulinę biologiczną otwartych rowów;
- 5) dopuszcza się kształtowanie brzegów i pogłębianie rowu;
- 6) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 95%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 2 m,

c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

5. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 28. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,1%.

§ 29. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – ujęcia wody, stacje uzdatniania wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) w granicach terenu W wobec ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;
- 4) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 7.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 30. 1. Wyznacza się teren komunikacji – plac, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza – plac;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się specjalne opracowanie posadzki placu;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień w zagospodarowaniu placu;
- 5) na działce budowlanej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 31. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m, w tym:
 - dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności kolejowej – 50 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 15 m;
 - c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

5. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 32. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga nr 92 z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się w granicach planu szerokość drogi KD-GP w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: część ul. Poznańskiej, droga nr 92 – szerokość zmienna od 23,7 m do 43 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) dopuszcza się przekrój dwujezdniowy lub jednojezdniowy;
- 5) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia zgodnie z § 10.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-G – 4KD-G**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu i krajobrazu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-G w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-G – planowana droga „Paszkowianka” – szerokość zmienna od 30,0 m do 58,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KD-G – planowana droga „Paszkowianka” – szerokość zmienna od 30,0 m do 58,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-G – planowana droga „Paszkowianka” – północna linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 40,0 m,
 - d) 4KD-G – droga projektowana – szerokość zmienna od 4,2 m do 21,4 m;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy głównej;
- 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi klasy głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) dopuszcza się przekrój dwujezdniowy lub jednojezdniowy.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-Z – 3KD-Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-Z w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-Z – część ul. Strzykulskiej – wschodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 10,6 m,
 - b) 2KD-Z – część ul. Świerkowej – południowo-zachodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0,8 m do 1,8 m,
 - c) 3KD-Z – droga projektowana – szerokość zmienna od 11,6 m do 20,0 m;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy zbiorczej;
- 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi klasy zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,1%.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-L – 8KD-L**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-L – część ul. Pogodnej – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 6,1 m do 23,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KD-L – część ul. Pogodnej – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 7,0 m do 12,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-L – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 2,0 m do 20,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- d) 4KD-L – droga projektowana – 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KD-L – droga projektowana – 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KD-L – droga projektowana – szerokość zmienna od 15,0 m do 25,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KD-L – ul. Radziwiłłów – szerokość zmienna od 13,9 m do 42,0 m,
 - h) 8KD-L – ul. Zatorze – południowa linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 14,0 m;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy lokalnej;
- 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-D – 11KD-D**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) ustala się w granicach planu szerokość dróg KD-D w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KD-D – droga projektowana – 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KD-D – droga projektowana – 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-D – droga projektowana – 14,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KD-D – droga projektowana – zachodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 5,0 m do 12,5 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KD-D – wschodnia i północna linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 0 m do 12,5 m – część placu do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KD-D – ul. Kręta – zachodnia i północna linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 4,1 m do 18,3 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KD-D – 13,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- h) 8KD-D – szerokość zmienna od 12,0 m do 30,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9KD-D – droga projektowana – szerokość zmienna od 14,7 m do 22,3 m,
 - j) 10KD-D – ul. Mokra – 10,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 11KD-D – część ul. Mokrej – północna linia rozgraniczająca i pas terenu o szerokości 5,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy dojazdowej;
- 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.
6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,1%.
- § 37. 1.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio zgodnie z § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się w granicach planu szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: szerokość zmienna od 8,0 m do 12,5 m z placem do zawracania oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych;
 - 5) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m;
 - 6) dopuszcza się pas ruchu bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 7) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym pojazdów ratowniczo gaśniczych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 8) ustala się bezpośrednią obsługę terenów przyległych z dróg KDW.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.
5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 10.
6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 38. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla fragmentu wsi Ożarów, uchwalona uchwałą Nr 264/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2001 r. Nr 75, poz. 782;
- 2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla fragmentów wsi Bronisze i wsi Ożarów, uchwalona uchwałą Nr 357/02 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 lutego 2002 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 07.05.2002 r. Nr 118, poz. 2662;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ożarów Wieś – Bronisze – Jawczyce, uchwalony uchwałą Nr 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r., opublikowany w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 16.06.2007 r. Nr 111, poz. 2860;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Konotopa – Jawczyce – Ożarów Wieś, uchwalony uchwałą Nr 77/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 maja 2007 r., opublikowany w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 10.11.2007 r. Nr 226, poz. 6547;
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ożarów Wieś – Bronisze – Jawczyce, uchwalona uchwałą Nr 220/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r., opublikowany w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 07.11.2008 r. Nr 190, poz. 6892;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obszaru Ożarów Wieś – Poznańska, uchwalony uchwałą Nr XLVII/456/14 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 13 lutego 2014 r., opublikowany w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 18.02.2014 r., poz. 1546.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

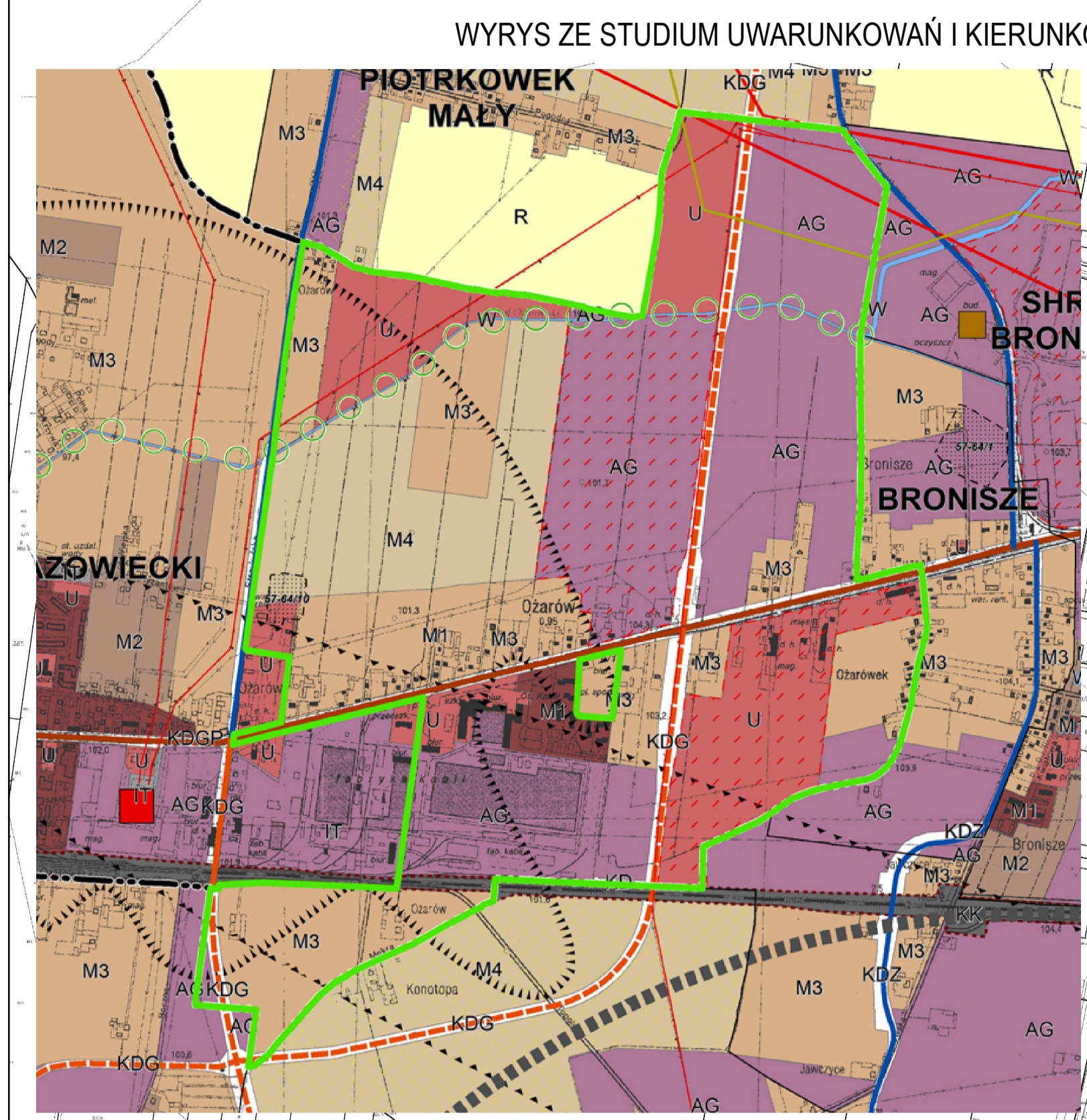
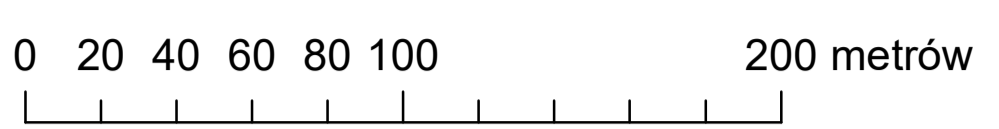
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Ożarów Mazowiecki.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Cichal

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA MAZOWIECKIEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NUMER 0011 - CZĘŚĆ III

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:2000



- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI
- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE MIASTA
 - GRANICE OBRĘBÓW
 - TERENY PRZYZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 - TERENY USŁUG
 - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY**
 - TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY WÓD OTWARTYCH
 - TERENY KOLEI
 - TERENY DRÓG KLAS PONADLOKALNYCH
 - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - GRANICE OBSZARU WYSTĘPOWANIA ZABURZEŃ GLACYTEKTONICZNYCH
 - CIĄGI PRZYRODNICZE O ZNAZNIENIU LOKALNYM
 - ŚRODOWISKO KULTUROWE**
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WSPISANYCH DO GIMNIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- UKŁAD KOMUNIKACJI**
- PROJEKTOWANE
 - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - DROGI GŁÓWNE
 - DROGI ZBIORCZE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 220KV
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
 - GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - STACJE ELEKTROENERGETYCZNE
 - GRUPOWE OCZYSZCZALNE ŚCIEKÓW
- OGRODNICZENIA W UŻYTKOWANIU I ZAGROŻENIA**
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD PORTU LOTNICZEGO IM. F. CHOPINA
 - INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNAZNIENIU PONADLOKALNYM
 - DROGI GŁÓWNE
- INNE OBSZARY**
- OBSZARY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG HANDLU DETALICZNEGO O DOPUSZCZALNEJ POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
 - OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRANICZĄCE NA CZĘŚĆ NIEBUDOWLANĄ
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- LEGENDA**
- OBOWIAZUJĄCE USTALNIA PLANU**
- GRANICE
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
 - KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ**
 - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
 - RZĘDY DRZEW
 - LOKALIZACJA PUNKTU CHARAKTERYSTYCZNEGO
 - POWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRAWOWANIA POSADZKI
 - OCHRONA ŚRODOWISKA**
 - GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH NAPIĘTRZYCH LINEI ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV DO ZMIANY PRZEBIEGU LUB SKĄBLOWANIA
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV DO ZMIANY PRZEBIEGU LUB SKĄBLOWANIA

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MWU/D TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - U TERENY USŁUG
 - Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - UjM TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UjP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - WR TEREN WÓD - ROWU
 - K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
 - W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
 - KP TERENY KOMUNIKACJI - PLAC
 - KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - KD-GP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
 - KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
 - KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ

- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- GRANICE STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - GRANICE STREFY OGRANICZEN OD OBSZARU KOLEJOWEGO
 - GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
 - TERENY ZDRENOWANE
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - GRANICE OBSZARU WYSTĘPOWANIA ZABURZEŃ GLACYTEKTONICZNYCH
 - WYMIARY INFORMACYJNE POZA OBSZAREM PLANU W METRACH
 - ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- STACJE TRANSFORMATOROWE 150, 4KV
 - LINE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
 - LINE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
 - LINE ENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220KV
 - GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/726/24
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 21 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA MAZOWIECKIEGO
DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NUMER 0011 – CZĘŚĆ III**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011 – część III:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.07.2023	AMARGO Sp. z o.o. Sp. k. ul. Jaśminowa 16 05-850 Ożarów Mazowiecki	patrz j.n.	dz. ew. nr 203/1, 203/2 obr. 0011 tereny 6U, 1U/P, 4U, 3U, 2MN, 3MN, 3ZP, 6KD-L, 1U, KP dz. ew. nr 201/1, 201/2 obr. 0011 dz. ew. nr 57/1, 59/1, 218	2ZP, 1MN, 3U, 4U, KP, 6KD-L, 5KD-L 6U, 1U/P, 4U, 3U, 2MN, 3MN, 3ZP, 6KD-L, 1U, KP 2ZP, 1MN, 3U, KP, 4KD-L, 4MN/U, 3MN, 4KD-L,		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 4		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 4	patrz j.n.

				obr. 0011	6KD-L 1KD-L, WR, 6U					
Treść uwagi: 1. Zmiana przeznaczenia działek ew. nr 203/1, 203/2 obr. 0011 na przeznaczenie 4U. 2. Odstąpienie od ustalania opłaty planistycznej dla terenów 6U, 1U/P, 4U, 3U, 2MN, 3MN, 3ZP, 6KD-L, 1U, KP na poziomie 15%. 3. Zmiana przeznaczenia działek ew. nr 201/1, 201/2 obr. 0011 na przeznaczenie 4U. 4. Zmiana przeznaczenia działek ew. nr 57/1, 59/1, 218 obr. 0011 na przeznaczenie 1U/P.										
Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi, jednak w związku z przesunięciem jeszcze na etapie projektowym drogi 6KD-L do wschodniej granicy działek wnioskującego, przeprojektowany został układ funkcjonalny działek, predysponując je do realizacji celów publicznych (zieleń urządzona, usługi publiczne). Przeznaczenie części terenu pod zieleni urządzoną wynika z potrzeb zapewnienia mieszkańcom Ożarowa Mazowieckiego dostępu do terenów zieleni i rekreacji oraz z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Ożarowskiego, który sam w sobie ma potencjał w byciu elementem zagospodarowania rekreacyjnego terenu. Natomiast zaprojektowane usługi stanowią racjonalną obudowę ulicy, stanowiącej element krystalizujący strukturę nowoprojektowanego fragmentu miasta, swoistą reprezentacyjną oś nowych terenów osiedlowych oraz szkielet komunikacyjny obszaru. 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są obligatoryjnym elementem planu miejscowego, od którego ustalenia nie można odstąpić. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi, jednak w związku z przesunięciem jeszcze na etapie projektowym drogi 6KD-L do wschodniej granicy działek wnioskującego, przeprojektowany został układ funkcjonalny działek, predysponując je do realizacji celów publicznych (zieleń urządzona, usługi publiczne). Przeznaczenie części terenu pod zieleni urządzoną wynika z potrzeb zapewnienia mieszkańcom Ożarowa Mazowieckiego dostępu do terenów zieleni i rekreacji oraz z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Ożarowskiego, który sam w sobie ma potencjał w byciu elementem zagospodarowania rekreacyjnego terenu. Natomiast zaprojektowane usługi stanowią racjonalną obudowę ulicy, stanowiącej element krystalizujący strukturę nowoprojektowanego fragmentu miasta, swoistą reprezentacyjną oś nowych terenów osiedlowych oraz szkielet komunikacyjny obszaru. 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi – pozostawia się przeznaczenie działek zgodnie z projektem planu. Tereny te znajdują się w bliskim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową zlokalizowaną w Piotrkówku Małym, a zestawienie ze sobą funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej klóciłoby się z zasadą dobrego sąsiedztwa oraz mogłoby rodzić konflikty.										
2	08.08.2023	Regreen Sp. z o.o. ul. Daimlera 1 02-460 Warszawa	patrz j. n.	dz. ew. nr 224/3 obr. 0011	2MW/U		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2, 3, 4		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2, 3, 4	patrz j.n.
Treść uwagi: 1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 20%. 2. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania w zabudowie wielorodzinnej do 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie bez dodatkowego 1 ogólnodostępnego miejsca do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo. Postulat uwzględnienia w bilansie miejsc parkingowych miejsc postojowych w okolicznych drogach oraz części miejsc postojowych parkingu gminnego. 3. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla usług handlu do 2 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt usługowy. 4. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 21 m.										

<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi, jednak zmniejsza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 25%, czyli do poziomu ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach M1.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – ze względu na duże zapotrzebowanie na miejsca do parkowania na przedmiotowym obszarze, na aktualne tendencje w ilości posiadanych samochodów w gospodarstwach domowych oraz trendy w sposobach komunikacji, nie rezygnuje się z ogólnodostępnych miejsc do parkowania, jednak zmniejsza się ilość ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla użytkowników przebywających okresowo z 1 miejsca do parkowania na 3 lokale mieszkalne na 1 miejsce do parkowania na 4 lokale mieszkalne. Nie uwzględnia się postulatu uwzględnienia w bilansie miejsc parkingowych miejsc postojowych w okolicznych drogach oraz części miejsc postojowych parkingu gminnego.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi – pozostawia się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu ze względu na duże zapotrzebowanie na miejsca do parkowania na przedmiotowym obszarze oraz fakt, że taka minimalna liczba miejsc do parkowania wynika z analogicznego wskaźnika przedstawionego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi, jednak zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy z 16,5 m na 18,5 m, czyli do poziomu ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach M1.</p>										
3	05.09.2023	Osoba fizyczna	patrz j. n.	dz. ew. nr 210/3, 210/5, 194/4, 22/1, 22/2 obr. 0011	3KD-D, 7U, 4ZP		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2	patrz j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <p>1. Zmniejszenie szerokości drogi między działkami ew. nr 210/3, 22/1 a działką ew. nr 209 do 12 m.</p> <p>2. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m.</p>										
<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi, jednak zmniejsza się szerokość przedmiotowej drogi do 14 m.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi, jednak zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy z 15 m na 18 m.</p>										
4	07.09.2023	Osoba fizyczna	patrz j. n.	teren 6U/MN	6U/MN		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 4, 5, 6		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 4, 5, 6	patrz j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <p>1. Zmniejszenie linii zabudowy dla terenu 6U/MN z 15 m na 10 m.</p> <p>2. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 6U/MN na 25%.</p> <p>3. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 6U/MN na 18 m.</p> <p>4. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów przekraczających 3,5 tony z 3 do 1 miejsca do parkowania.</p> <p>5. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pozostałych usług z 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej na 3 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych.</p> <p>6. Zmniejszenie stawki opłaty planistycznej z 15% na 5%.</p>										
<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – tak ustalona linia zabudowy uwzględnia ograniczenia zabudowy od obszaru kolejowego, w którym obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu, czyli na poziomie ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej w terenach M3, którego ustaleń plan</p>										

<p>miejscowy nie może naruszać.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu, czyli na poziomie ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy usługowej w terenach M3, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi, jednak zmniejsza się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony względem pierwotnie zaproponowanej w projekcie planu zaprezentowanym w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>5. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 5 uwagi – pozostawia się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu ze względu na duże zapotrzebowanie na miejsca do parkowania na przedmiotowym obszarze oraz fakt, że taka minimalna liczba miejsc do parkowania wynika z analogicznego wskaźnika przedstawionego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać.</p> <p>6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 6 uwagi, jednak zmniejsza się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty planistycznej z poziomu 15% do poziomu 10%.</p>										
5	07.09.2023	Osoba fizyczna	patrz j. n.	teren 5U/MN	5U/MN		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 4, 5, 6		Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktów 1, 2, 3, 4, 5, 6	patrz j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmniejszenie linii zabudowy dla terenu 5U/MN z 15 m na 10 m oraz z 10 m na 6 m. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 5U/MN na 25%. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 5U/MN na 18 m. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów przekraczających 3,5 tony z 3 do 1 miejsca do parkowania. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pozostałych usług z 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej na 3 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych. Zmniejszenie stawki opłaty planistycznej z 15% na 5%. 										
<p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – pozostawia się linie zabudowy zgodnie z projektem planu ze względu na kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy. Zmniejsza się jedynie linię zabudowy od drogi 10KD-D. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu, czyli na poziomie ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej w terenach M3, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu, czyli na poziomie ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy usługowej w terenach M3, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi, jednak zmniejsza się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony względem pierwotnie zaproponowanej w projekcie planu zaprezentowanym w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 5 uwagi – pozostawia się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu ze względu na duże zapotrzebowanie na miejsca do parkowania na przedmiotowym obszarze oraz fakt, że taka minimalna liczba miejsc do parkowania wynika z analogicznego wskaźnika przedstawionego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 6 uwagi, jednak zmniejsza się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty planistycznej z poziomu 15% do poziomu 10%. 										
6	07.09.2023	JLL Sp. z o.o. Plac Europejski 1 00-844 Warszawa	patrz j. n.	cały obszar planu			Uwaga nieuwzględniona w zakresie		Uwaga nieuwzględniona w zakresie	patrz j.n.

					punktów 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7		punktów 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	
<p>Treść uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umożliwienie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poza granicami działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych do cieków naturalnych, kanałów i rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Dopuszczenie możliwości przykrycia i skanalizowania rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WR i WS. 3. Dodanie zapisu o dopuszczeniu przebudowy oraz modernizacji linii energetycznych i gazowych, a w przypadku ich przebudowy, strefy kontrolowane będą ustalone na podstawie przepisów odrębnych w taki sposób, iż po przebudowie infrastruktury, strefy kontrolowane określone w projekcie planu miejscowego tracą ważność, a w miejsce wprowadzone będą strefy kontrolowane wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz faktycznym przebiegiem przebudowanej infrastruktury. 4. Dopisanie do §10 pkt 7 lit. f po przecinku: „... w przypadku takiej możliwości. W przypadku braku możliwości prawnych lub technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi”. 5. W terenach 5U – 9U (§19), 1U/MN – 6U/MN (§21), 1U/P – 5U/P (§22) zmniejszenie wskaźnika miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych do wartości 3 miejsc do parkowania na 10 000 m² powierzchni użytkowej oraz rezygnacja ze wskaźnika miejsc parkingowych ogólnodostępnych. 6. W terenach 1WS – 5WS (§25), WR (§26) dopuszczenie częściowego skanalizowania lub przykrycia części kanału zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. Wykreślenie z projektu planu projektowanej drogi 4KD-D wraz z placem do zawracania. 								
<p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – pozostawia się ustalenia w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z projektem planu. W przypadku, gdy inwestor nie jest w stanie odprowadzić wszystkich wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, plan dopuszcza możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych, kanałów i rowów melioracyjnych ze względu na fakt, że nie są one przystosowane do odbierania tak dużych ilości wód z terenów utwardzonych, co w dalszej perspektywie może prowadzić do wylania wód na okoliczne tereny, w tym tereny mieszkaniowe zlokalizowane w mieście Ożarówie Mazowieckim i w zachodnich terenach gminy. 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – pozostawia się ustalenia w zakresie przykrycia i skanalizowania rowów zgodnie z projektem planu. Plan ustala zachowanie oznaczonych na rysunku planu symbolem WS odcinków Kanału Ożarowskiego i rowu oznaczonego symbolem WR jako otwartych i jednocześnie dopuszcza ich przykrycie wyłącznie w rejonie mostków/przepustów, co ma na celu zachowanie jak największej powierzchni odparowywania retencjonowanych w nich wód. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi – plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego, musi być jednoznaczny i nie może być warunkowy, wariantowy, a zatem wszelkie ograniczenia w gospodarowaniu terenem muszą być wskazane jednoznacznie, a nie uzależnione od przyszłego potencjalnego zagospodarowania terenu, nie wynikającego z ustaleń tego planu, bowiem związane jest to z wykonywaniem prawa własności na działce, również sąsiedniej. 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi – pozostawia się ustalenia zgodnie z projektem planu. Analogiczny zapis już istnieje, plan dopuszcza likwidację lub przebudowę elektroenergetycznej sieci napowietrznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem odtworzenia układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi. 5. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 5 uwagi, ze względu na duże zapotrzebowanie na miejsca do parkowania na obszarach, na których mogą być realizowane funkcje magazynowo-logistyczne oraz obiekty wielkopowierzchniowe. 6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 6 uwagi – pozostawia się ustalenia w zakresie przykrycia i skanalizowania rowów zgodnie z projektem planu. Plan ustala zachowanie oznaczonych na rysunku planu symbolem WS odcinków Kanału Ożarowskiego i rowu oznaczonego symbolem WR jako otwartych i jednocześnie dopuszcza ich przykrycie wyłącznie w rejonie mostków/przepustów, co ma na celu zachowanie jak największej powierzchni odparowywania retencjonowanych w nich wód. 7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 7 uwagi – pozostawia się projektowaną drogę 4KD-D wraz z placem do zawracania zgodnie z projektem planu w celu zachowania dostępu do drogi publicznej dla działek zlokalizowanych w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. 								

7	08.09.2023	MAIDOM Sp. z o.o. ul. Ożarowska 25 m. 22 05-850 Ożarów Mazowiecki	patrz j. n.	tereny 1MN/U- 8MN/U			Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2, 3, 4		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2, 3, 4	patrz j.n.
Treść uwagi: 1. W terenach 1MN/U – 8MN/U (§16) zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 30%. 2. W terenach 1MN/U – 8MN/U (§16) zmniejszenie minimalnej powierzchni działek na 1000 m ² dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m ² dla zabudowy bliźniaczej. 3. W terenach 1MN/U – 8MN/U (§16) dopuszczenie obniżenia minimalnej powierzchni nowych działek o 5% oraz dopuszczenie obniżenia minimalnej powierzchni nowych działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub pod drogi. 4. W terenach 1MN/U – 8MN/U (§16) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m.										
Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi, jednak zmniejsza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 40%, czyli do poziomu ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla zabudowy mieszkaniowej w terenach M3 i M4. 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – pozostawia się minimalne powierzchnie działek zgodnie z projektem planu. Ideą przyświecającą projektowi planu dla terenów MN/U była nieintensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług na dużych działkach, dużo mniej intensywnie zabudowanych niż centralne obszary miasta. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi – plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego, musi być jednoznaczny i nie może być warunkowy, wariantowy, a zatem wszelkie powierzchnie działek muszą być wskazane jednoznacznie. 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. Taka maksymalna wysokość koresponduje z zabudowaniami mieszkaniowymi zlokalizowanymi w mieście oraz wpisuje się w zasadę dobrego sąsiedztwa.										
8	12.09.2023	Osoba fizyczna	patrz j. n.	dz. ew. nr 55, teren 7U obr. 0011	7U		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2	patrz j.n.
Treść uwagi: 1. W terenie 7U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla usług magazynowania i logistyki na 10%, a dla pozostałych usług na 30%. 2. W terenie 7U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla usług magazynowania i logistyki na 20 m, a dla pozostałych usług na 15 m.										
Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego, musi być jednoznaczny i nie może być warunkowy, wariantowy w zależności od potencjalnego przyszłego, a zatem powierzchnia biologicznie czynna musi być wskazane jednoznacznie. Jednak zmniejsza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 20%. 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi, jednak zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy z 15 m na 18 m.										
9	12.09.2023	Osoby fizyczne	patrz j. n.	dz. ew. nr 190, teren 7U obr. 0011	7U		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2	patrz j.n.
Treść uwagi: 1. W terenie 7U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla usług magazynowania i logistyki na 10%, a dla pozostałych usług na 30%. 2. W terenie 7U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla usług magazynowania i logistyki na 20 m, a dla pozostałych usług na 15 m.										

<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego, musi być jednoznaczny i nie może być warunkowy, wariantowy w zależności od potencjalnego przyszłego, a zatem powierzchnia biologicznie czynna musi być wskazane jednoznacznie. Jednak zmniejsza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 20%.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi, jednak zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy z 15 m na 18 m.</p>										
10	12.09.2023	Osoba fizyczna	patrz j. n.	dz. ew. nr 96/5, 188/4, teren 7U obr. 0011	7U		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2	patrz j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <p>1. W terenie 7U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla usług magazynowania i logistyki na 10%, a dla pozostałych usług na 30%.</p> <p>2. W terenie 7U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla usług magazynowania i logistyki na 20 m, a dla pozostałych usług na 15 m.</p>										
<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego, musi być jednoznaczny i nie może być warunkowy, wariantowy w zależności od potencjalnego przyszłego, a zatem powierzchnia biologicznie czynna musi być wskazane jednoznacznie. Jednak zmniejsza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 20%.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi, jednak zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy z 15 m na 18 m.</p>										
11	12.09.2023	Osoba fizyczna	patrz j. n.	dz. ew. nr 96/5, 188/4, teren 7U obr. 0011	7U		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2	patrz j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <p>1. W terenie 7U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla usług magazynowania i logistyki na 10%, a dla pozostałych usług na 30%.</p> <p>2. W terenie 7U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla usług magazynowania i logistyki na 20 m, a dla pozostałych usług na 15 m.</p>										
<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego, musi być jednoznaczny i nie może być warunkowy, wariantowy w zależności od potencjalnego przyszłego, a zatem powierzchnia biologicznie czynna musi być wskazane jednoznacznie. Jednak zmniejsza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 20%.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi, jednak zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy z 15 m na 18 m.</p>										
12	23.01.2024	Osoby fizyczne	patrz j. n.	cały obszar planu			Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2, 3,4		Uwaga nieuwzględnion a w zakresie punktów 1, 2, 3,4	patrz j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <p>1. Rozszerzenie katalogu kolorów elewacji budynków o ciemniejsze odcienie barw takie jak: kolor ciemnoszary, grafitowy.</p> <p>2. Obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8U z 30% na 20%.</p> <p>3. Dopuszczenie w terenach 5U-9U usług rzemiosła produkcyjnego jako podstawowego przeznaczenia terenu.</p> <p>4. Doprecyzowanie treści projektu planu miejscowego, że na terenie 8U istnieje możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej.</p>										

Uzasadnienie:

1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi – pozostawia się katalog kolorów elewacji budynków zgodnie z projektem planu, jednak wskazuje się, że odcienie koloru szarego już aktualnie są dopuszczalne.
2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 2 uwagi – wskazana wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8U na poziomie 30% jest najniższą dopuszczalną wartością tego wskaźnika określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu funkcjonalnego U, w którym przedmiotowy obszar się znajduje.
3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi – pozostawia się definicję usług zgodnie z projektem planu.
4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 4 uwagi – pozostawia się zapisy zgodnie z projektem planu. Plan miejscowy już jasno wskazuje, że na przedmiotowym obszarze istnieje możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/726/24
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 21 marca 2024 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011 – część III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011 – część III.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla obrębu ewidencyjnego numer 0011 – część III, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 537 ze zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/726/24
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 21 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę