

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

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. Uz. 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem 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 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ

9600

UCHWAŁA Nr 305/XXIII/2008

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 4 listopada z 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedle Skierniewicka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 580/XLIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedle Skierniewicka, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwała, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedle Skierniewicka, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;

- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
 - 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) kępy zieleni do zachowania;
 - 7) drzewa do zachowania;
 - 8) drzewa i szpalery drzew do nasadzenia;
 - 9) strefy parkingowe;
 - 10) oznaczenie zasięgu stref skomplikowanych warunków gruntowo – wodnych;
 - 11) oznaczenie zasięgu stref sanitarnych od cmentarza.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

§ 5.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podsta-

- wowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
 - 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², drobne biura, usługi bytowe (szewc, krawiec, pralnia itp.), pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp.; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale) oraz usługi motoryzacyjne;
 - 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym;
 - 7) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie usytuowania elewacji budynku, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0m, oraz elementów wejścia do budynku;
 - 8) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0m, oraz elementów wejścia do budynku;
 - 9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu (gruntu rodzimego) do najwyższego punktu przekrycia dachu oraz najwyższy nieprzekraczalny wymiar pionowy budowli zlokalizowanej na danym terenie;
 - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, wiaty, pergole);
 - 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki do całkowitej powierzchni działki;
 - 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej;
 - 14) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
 - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 3

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 7.

Plan ustala, że na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elemen-

tów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały;

- 2) lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 8.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 9.

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

§ 10.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia MW/U;
- 3) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 4) tereny usług, składów i magazynów – oznaczone symbolem przeznaczenia U/SM;
- 5) tereny objekty obsługi systemów ciepłowniczych i kanalizacyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia IC/IK;
- 6) tereny zieleni publicznej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZP;
- 7) tereny parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia KS;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;

- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia KDW;
- 12) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem przeznaczenia KPP.

§ 11.

1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Dopuszcza się zachowanie, adaptację, nadbudowę istniejących w momencie uchwalenia planu budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających od których wyznaczono linie zabudowy.
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy oraz istniejących budynków po nadbudowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych niebędących budynkami).

§ 12.

1. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
 - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu;

- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu;
- 5) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
- 6) łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
 - b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych;
- 7) dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń dla terenu 1.IC/IK., na pozostałej części obszaru zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami.

§ 13.

1. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam na terenach 1.IC/IK, 2.U i 3.U/SM, w pasie o szerokości 5,0 metra wzdłuż ulicy Skierniewickiej i ulicy Rybie, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m². Na pozostałej części obszaru planu zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m², z wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 1, dla których nie ustala się maksymalnej powierzchni reklam lokalizowanych na budynkach;
 - 2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
 - 3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.
3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.
4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
 - 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Ustalenia ust. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
6. Na terenach dróg publicznych, będących głównymi przestrzeniami publicznymi, ustala się:
 - 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariery, słupki itp.;
 - 2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego;
 - 3) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) zakaz pozostawiania nie urządzonej powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni).

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości.

§ 14.

1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
 - 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
 - 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Istniejące podziały własnościowe zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z pozostałych zapisów dla poszczególnych terenów.
4. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek

budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się że:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$;
- 2) minimalna szerokość dróg powstałych w wyniku takich przekształceń wyniesie 10,0m.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 15.

Jednocześnie na całym obszarze opracowania następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz za wyjątkiem inwestycji wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 3) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
- 4) ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki oraz obowiązek segregowania tych odpadów, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się organizowanie zbiorowych miejsc gromadzenia odpadów;
- 6) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16.

1. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt

stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

3. Ustala się zasięg strefy skomplikowanych warunków gruntowo – wodnych, w której ustala się nakaz wykonania pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej.
4. Wskazuje się strefę sanitarną 150,0 metrów od cmentarza, w której to strefie zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług gastronomii nie podłączonych do miejskiej sieci wodociągowej.
5. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym ustala się, że poszczególnym przeznaczeniom wymienionym w przepisach odrębnych odpowiadają następujące grupy terenów ustalonych w planie:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, U i U/SM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
6. Wskazuje się zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od trasy komunikacyjnej i linii kolejowej, wynoszący:
 - 1) 25,0 metrów od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ, licząc od krawędzi jezdni;
 - 2) 100,0 metra od skrajnego toru linii kolejowej.
7. w strefie, o której mowa w ust. 5, ustala się:
 - 1) zakaz sytuowania usług oświaty i służby zdrowia;
 - 2) obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi rozwiązań ograniczających uciążliwości.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 17.

1. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej przez tereny inne niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego.
3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformato-

rowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

4. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym w zakresie sposobu finansowania).
5. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 18.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice: zbiorcza, lokalne i dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice zbiorcza, lokalne i dojazdowe lokalne tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) istniejąca ulica Budowlanych, oznaczona symbolami 1.KDZ, obecnie droga kategorii powiatowej, dla której plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą oraz część pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) istniejąca ulica Skierniewicka, oznaczona symbolem 2.KD-L, dla której plan ustala:
 - a) pas o zmiennej szerokości od 15,0 do 35,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasę lokalną,
 - c) przekrój jednojezdniowy, 1x2 pasy ruchu, o minimalnej szerokości jezdni 6,0m,
 - d) nakaz realizacji zatok parkingowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) istniejąca ulica Rybie, oznaczona symbolem 3.KD-L, dla której plan ustala:
 - a) jedynie północną linię rozgraniczającą oraz część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 1,5 do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) klasę lokalną,

c) przekrój jednojezdniowy, 1x2 pasy ruchu,

d) nakaz zachowania drzew i kęp drzew oznaczonych na rysunku planu;

4) ulica oznaczona symbolem 4.KD-D, dla której plan ustala:

a) pas szerokości od 20,0m,

b) klasę dojazdową,

c) przekrój jednojezdniowy, 1x2 pasy ruchu, o minimalnej szerokości jezdni 6,0m,

d) nakaz nasadzenia drzew oznaczonych na rysunku planu;

5) droga wewnętrzna, osiedlowa, oznaczona symbolem 5.KDW, dla której plan ustala:

a) pas o minimalnej szerokości od 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój jednojezdniowy, 1x2 pasy ruchu, o minimalnej szerokości jezdni 6,0m,

c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie,

d) nakaz realizacji zatok parkingowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

e) nakaz nasadzenia drzew oznaczonych na rysunku planu;

6) droga wewnętrzna, osiedlowa, oznaczona symbolem 6.KDW, dla której plan ustala:

a) pas o minimalnej szerokości 5,0m. i 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie,

c) nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu;

7) ciągi piesze oznaczone symbolami 7.KPp - 12.KPp, dla których plan ustala:

a) pasy terenu o minimalnej szerokości od 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonej.

§ 19.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

§ 20.

1. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu.

§ 21.

1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenie działki inwestycji, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników o których mowa w ustaleniach szczegółowych, przy czym w ustaleniach szczegółowych zawarte są odstępstwa od tej zasady.
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w liniach rozgraniczających ulic, których szerokość w liniach rozgraniczających wyniesie minimum 15,0 m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 22.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody położone poza obszarem opracowania.
2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 23.

1. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów inwestycyjnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) z dróg publicznych oraz placów składowych i parkingowych - do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, przy czym:

a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu,

b) w przypadku przekroczenia chłonności gruntu ustala się zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej.

4. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
5. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed splywem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 24.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Plan ustala przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.
5. Plan dopuszcza zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.
6. Plan dopuszcza realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.
7. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Gazownictwo

§ 25.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii.
3. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 26.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.
3. Dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki opadów dla kilku działek budowlanych.

Ciepłownictwo

§ 27.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki wielorodzinne będą zasilane w ciepło z sieci miejskiej, zaś dla pozostałej zabudowy dopuszcza się, by posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne źródła energii ekologicznie czyste.

Rozdział 6

**Szczegółowe ustalenia
dla poszczególnych terenów**

§ 28.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.IC/IK:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.IC/IK są obiekty i urządzenia obsługi systemu ciepłowniczego oraz kanalizacyjnego.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi administracji oraz usługi podstawowe realizowane dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;

b) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;

c) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;

d) dla terenów położonych w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnej normy hałasowej obowiązują ustalenia paragrafu 16.

5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L – 5,0m,
- od wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu – 5,0m,
- od północnej linii rozgraniczającej terenu – 10,0m.

6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2.000m²;
- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
- c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
- d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i jednocześnie maksymalnie do 10,5m;
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0.

7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 2.KDL;
- b) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicy oznaczonej symbolem 2.KDL;
- c) odprowadzanie wód opadowych:
 - z obiektów ciepłowniczych i usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m² oraz z parkingów o ilości miejsc parkin-

- gowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej lub po retencjonowaniu do gruntu,
- z pozostałych obiektów i z terenów zielonych powierzchniowo w teren;
- d) ogrzewanie z sieci miejskiej;
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KDL;
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 3 miejsca parkingowe / 100m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.U są usługi bez bliższego określenia ich profilu, z uwzględnieniem zapisów pkt 3.
 - 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie jest zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie:
 - a) pojedynczych lokali mieszkalnych wbudowanych w bryły budynków usługowych, w kondygnacji powyżej parterowej;
 - b) samodzielnych budynków mieszkaniowych, towarzyszących zabudowie usługowej na wspólnej działce budowlanej.
 - 3) Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
 - b) usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty samochodowe czy myjnie o więcej niż 3 stanowiskach;
 - c) stacje paliw;
 - d) usługi handlu mat. budowlanymi oraz usługi drukarskie.
 - 4) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - b) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, pod warunkiem, że na jednej działce powstaną maksymalnie dwa takie obiekty o powierzchni zabudowy nie większej niż 35m² / obiekt;
 - d) dla terenów położonych w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnej normy hałasowej obowiązują ustalenia paragrafu 16.
 - 6) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L – 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy 3.KD-L – 5,0m.
 - 7) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
 - b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
 - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - dla obiektów usługowych i mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje i jednocześnie maksymalnie do 10,5m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – maksymalnie 5 metrów;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0.

- 8) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - odprowadzanie wód opadowych:
 - z obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m² oraz z parkingów o ilości miejsc parkingowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji gminnej lub po retencjonowaniu do gruntu,
 - z pozostałych obiektów usługowych i z terenów zielonych powierzchniowo w teren,
 - ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji,
- 9) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KDL i 3.KDL,
 - parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 3mp/ 100m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 10) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 30.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U/SM:
- Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.U/SM są:
 - usługi bez bliższego określenia ich profilu, z uwzględnieniem ust. 2;
 - składy i magazyny.
 - Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty samochodowe czy myjnie o więcej niż 3 stanowiskach;
- stacje paliw;
 - usługi handlu mat. budowlanymi oraz usługi drukarskie;
 - bazy, składy i magazyny rzemiosła produkcyjnego.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
 - dla terenów położonych w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnej normy hałasowej obowiązują ustalenia paragrafu 16.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L – 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy 3.KD-L – 5,0m.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
 - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
 - ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
 - ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i jednocześnie maksymalnie do 10,5m;
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0.

- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - odprowadzanie wód opadowych:
 - z obiektów usługowych oraz magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² oraz z parkingów o ilości miejsc parkingowych powyżej 5 - po podczyszczeniu, do kanalizacji gminnej lub po retencjonowaniu do gruntu;
 - z pozostałych obiektów usługowych i z terenów zielonych powierzchniowo w teren,
 - ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KDL i 3.KDL;
 - parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 3mp/ 100m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW/U:

- Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.MW/U są:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - usługi z zakresu administracji i kultury.
- Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.

- Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 metra nad poziomem gruntu rodzimego;
 - nakazuje się realizację szpalery zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3.U/SM.
- Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L.
- Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;

- d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L i ewentualnie 4.KD-D poprzez teren 5.MW;
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 32.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW:
- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
- b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 metra nad poziomem gruntu rodzimego;
- d) nakazuje się realizację szpaleru zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3.U/SM.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KD-D,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.ZP.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
- d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
- f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
- b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
- c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
- d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji,

- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L i 4.KD-D,
 - parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZP:

- Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.ZP jest zielen publiczna.
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - urządzenie terenu przy pomocy zieleni, z wykorzystaniem elementów małej architektury,
 - realizację alejek i placyków pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.,
 - zachowanie istniejących kęp drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
 - nakazuje się dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania:
 - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych;

- zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych.
- 4) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW:

- Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
 - dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.
- Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KD-D,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDW,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KPp.

6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500 m²;
- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
- d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
- f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.

7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
- b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
- c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
- d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.

8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L i 4.KD-D;
- b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic 2.KD-L i 4.KD-D oraz na terenie 13.KS;
- c) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.

9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
 - c) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDW,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KPp,
 - d) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KPp.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;

- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L i 5.KDW;
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic 2.KD-L i 4.KD-D oraz na terenie 13.KS w przypadku wymiany zabudowy oraz jej dogęszczenia parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 13.KS - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
 - c) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terénowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDW,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 6.KDW,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KPp,
 - e) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KPp.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;

- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L i 5.KDW;
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic 2.KD-L i 4.KD-D oraz na terenie 13.KS;
 - c) w przypadku wymiany zabudowy oraz jej dogęszczenia parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 13.KS - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego symbolem 10.MW:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
 - c) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych,
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 6.KDW,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KPp,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KPp.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L oraz drogi 6.KDW;
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic 2.KD-L i 4.KD-D oraz na terenie 13.KS
 - c) w przypadku wymiany zabudowy oraz jej dogęszczenia parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 13.KS - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MW:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
 - c) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KPp,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KPp,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KPp.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;

- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
- d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
- f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L, dopuszcza się dojazd awaryjny poprzez ciągi 10.KPp i 11.KPp;
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic 2.KD-L i 4.KD-D oraz na terenie 13.KS;
 - c) w przypadku wymiany zabudowy oraz jej dogęszczenia parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 13.KS - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 39.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MW:
- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
 - 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i koniecznej wymiany – zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych;
 - c) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych.
 - 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 13,0m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-Z,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KPp,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KPp,
 - e) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KPp.
 - 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;

- b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z i 2.KD-L;
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę parkingową przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic 2.KD-L i 4.KD-D oraz na terenie 13.KS;
 - c) w przypadku wymiany zabudowy oraz jej dogęszczenia parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony lub zbilansowane na terenie 13.KS - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KS:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KS są parkingi dla samochodów osobowych.
- 2) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - b) zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów garażowych.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem obiektów parkingowych.
- 4) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.
- 5) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z oraz w terenie;
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z oraz w terenie;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
- 6) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna będzie prowadzona od ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z poprzez drogę 6.KDW.
- 7) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego symbolem 14.MW:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
 - c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 metra nad poziomem gruntu rodzimego.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 6.KDW,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KPp,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KPp,
 - d) 17,0m od linii rozgraniczającej z terenem 13.KS.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;

- d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - d) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
 - 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 6.KDW;
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
 - 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego symbolem 15.ZP:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.ZP jest zielen publiczna.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - urządzenie terenu przy pomocy zieleni, z wykorzystaniem elementów małej architektury;

- realizację alejek i placyków pieszych;
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.;
 - zachowanie istniejących drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- b) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- c) nakazuje się dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów) do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 3) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania:
- a) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych;
 - c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych.
- 4) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW:

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieżeń terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wznoszących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 metra nad poziomem gruntu rodzimego.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej ulicy 3.KD-L - 5,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej ulicy 4.KD-D - 5,0m,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi 5.KDW - 5,0m.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - 2) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - 4) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - 6) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - 4) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.

- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 3.KD-L i 4.KD-D oraz drogi 5.KDW;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 44.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 17.MW/U:
- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.MW/U są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi z zakresu administracji i kultury.
 - 2) Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków o funkcji podstawowej.
 - 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usług nieuciążliwych w elewacjach od strony ulic Budowlanych i Rybie;
 - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych;
 - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
 - d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 metra nad poziomem gruntu rodzimego.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-Z - 19,0m,
 - b) od linii rozgraniczającej ulicy 3.KD-L - 10,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi 5.KDW - 6,0m,
 - d) od linii rozgraniczającej drogi 6.KDW - 5,0m,
 - e) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 15.ZP.
- 6) Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500m²;
 - b) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
 - c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
 - d) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - f) ustala się, że elewacje budynków muszą mieć kolory pastelowe.
- 7) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
- 8) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 1.KD-Z i 3.KD-L oraz w drogi 5.KDW i 6.KDW;
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku przekroczenia jego chłonności - do gminnej kanalizacji deszczowej;
 - c) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.

- d) budowy co najmniej 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu mieszkalnego lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Dział III

Ustalenia końcowe

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 45.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakoń-

czonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 46.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 47.

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

§ 48.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelaąg