DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 lutego 2024 r.

Poz. 2383

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 2024-02-22 10:38:11

UCHWAŁA NR 1058/2023
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ul. Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) oraz na podstawie uchwały Nr 625/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ul. Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki i uchylenia uchwały Nr 45/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kozerki Gmina Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki" uchwalonego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. oraz uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ul. Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki, zwany dalej „planem", obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1;

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci

cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) zwymiarowana odległość w metrach;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu;

6) rów do zmiany przebiegu lub skanalizowania;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;

8) kapliczka;

9) strefa zieleni izolacyjnej;

10) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 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 kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) 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;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania, nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połaci dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12º;

2) **dojeździe –** należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;

3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy 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,

d) budynków infrastruktury technicznej,

e) ustalenia lit. b - d nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków i budowli;

6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym 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;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie inne niż podstawowe, 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;

9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;

10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;

11) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 6 m i wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania dojść i wjazdów oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej), zgodnie z rysunkiem planu;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, za wyjątkiem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności:

a) handel detaliczny,

b) usługi hotelarskie, zamieszkania zbiorowego,

c) usługi administracji, biura i pośrednictwo finansowe,

d) usługi poczty i telekomunikacji,

e) usługi zdrowia,

f) usługi gastronomii,

g) usługi sportu, turystyki, rekreacji,

h) usługi kultury (wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, itd.),

i) usługi oświaty,

j) usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, degustacyjne, naprawy serwisowe, itd.),

k) usługi kurierskie, logistyka, magazyny; z wykluczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- domów weselnych,
- składowisk opału i odpadów,
- złomowisk,
- stacji paliw,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

13) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNE** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

3) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

4) **U** – teren usług;

5) **ZU** – teren zieleni urządzonej;

6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

10) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

11) **KD-PJ –** teren ciągu pieszo-jezdnego;

12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ, 2KDZ są tożsame z granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz klasy dojazdowej 1KDD, a także tereny ciągów pieszo-jezdnych 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ są tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymienione w ust. 2, 3 zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;

2) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności;

3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

   a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

   b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,

   c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,

   d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem;

5) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych z zastrzeżeniem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

6) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

   a) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego i szarego,

   b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w lit. a kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

   c) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji w kolorach charakterystycznych dla logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni elewacji,

   d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,

   e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,

   f) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji,

   g) dopuszcza się inne kolory spoza wyznaczonych w lit. a kolorów dla stolarki okiennej i drzwiowej,

   h) ustala się stosowanie odcieni pokrycia dachów spośród kolorów: czarnego, szarego, brązowego i czerwonego,

   i) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych,

   j) ustala się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów innych niż płaskie, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,

k) ustalenia lit. a oraz h nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;

7) zasady kształtowania geometrii dachów:

a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

c) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie istniejącej geometrii dachu;

8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z przyjętą Uchwałą Krajobrazową.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się dla działalności usługowej przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, lub poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się 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) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg publicznych KDZ, KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych KDW pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy;

7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować tereny MN, MNE, MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zabudowy mieszkaniowej i usług innych niż wymienione w lit. c-g — należy traktować tereny MN, MNE, MN-U, jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) szpitali – należy traktować tereny MN, MNE, MN-U, U lub ich części, jako tereny szpitali poza miastem,

d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny MN-U, U lub ich części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) domów opieki społecznej – należy traktować tereny MN-U, U lub ich części, jako tereny domów opieki społecznej,

f) usług sportu, turystyki i rekreacji – należy traktować tereny MN-U, U, ZU lub ich części, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

g) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny MN-U, U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

8) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

9) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu, przy czym dopuszcza się usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

11) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew.:

a) AZP 60-62/11 (na terenie 1U) zgodnie z rysunkiem planu,

b) AZP 60-62/12 (na terenach 5MN, 6MN, 3KDW) zgodnie z rysunkiem planu,

c) AZP 60-62/13 (na terenach 12MN, 13MN, 8KDW) zgodnie z rysunkiem planu,

d) AZP 60-62/14 (na terenie 11MN) zgodnie z rysunkiem planu,

e) AZP 60-62/15 (na terenach 2U, 2MN-U) zgodnie z rysunkiem planu,

f) AZP 60-62/16 (na terenie 2MN-U) zgodnie z rysunkiem planu,

g) AZP 60-62/17 (na terenie 2MN-U) zgodnie z rysunkiem planu,

h) AZP 60-62/18 (na terenie 10MN) zgodnie z rysunkiem planu,

i) AZP 60-62/19 (na terenie 13MN) zgodnie z rysunkiem planu,

j) AZP 60-62/20 (na terenach 15MN, 19MN, 1KDD,) zgodnie z rysunkiem planu,

k) AZP 60-62/21 (na terenach 8MN, 14MN, 15MN, 19MN, 1KDD, 4KDW, 9KDW) zgodnie z rysunkiem planu,

l) AZP 60-62/22 (na terenach 3MN, 2ZN) zgodnie z rysunkiem planu,

m) AZP 60-62/23 (na terenach 1U, 1KD-PJ) zgodnie z rysunkiem planu,

n) AZP 60-62/26 (na terenie 6MN-U) zgodnie z rysunkiem planu,

o) AZP 60-62/27 (na terenie 22MN) zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie położonym w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się: obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ustala się ochronę i zachowanie kapliczki (na terenie 23MN).

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1200 m^2 na terenach oznaczonych symbolem MN,
- 1200 m^2 na terenach oznaczonych symbolem MN-U,
- 1500 m^2 na terenie oznaczonym symbolem MNE,
- 2000 m^2 na terenach oznaczonych symbolem U,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 20 m na terenach oznaczonych symbolem MN,
- 20 m na terenach oznaczonych symbolem: MN-U,
- 30 m na terenie oznaczonym symbolem MNE,

- 30 m, na terenach oznaczonych symbolem U,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60º do 120º, z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45º do 135º;

3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu:

a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyznacza się rowy do zmiany przebiegu lub skanalizowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

3) wskazuje się na rysunku planu rów skanalizowany;

4) wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych;

5) wskazuje się na rysunku planu obszar zadrzewień, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa.

§ 11. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

a) od północy poprzez drogę publiczną ul. Generała G. Orlicz – Dreszera (poza obszarem planu),

b) od wschodu poprzez drogę publiczną ul. Jowisza (częściowo w granicach planu);

2) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom wewnętrznym obszaru planu, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:

a) klasy zbiorczej: 1KDZ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera), 2KDZ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera), 3KDZ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera),

b) klasy lokalnej: 1KDL (ul. Saturna), 2KDL (ul. Jowisza), 3KDL (ul. Jowisza),

c) klasy dojazdowej: 1KDD,

d) oraz ciągów pieszo-jezdnych: 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera), 2KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera);

3) dopuszcza się, do czasu realizacji ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ wzdłuż drogi KD-GP ul. G. Orlicz-Dreszera, położonej poza granicami planu, zachowanie obsługi z drogi publicznej KD-GP zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:

a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,

b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m;

5) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;

6) ustala się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD, ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ oraz tereny dróg wewnętrznych KDW;

7) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i projektowanych budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się w liniach rozgraniczających tereny dróg realizacji obiektów nie związanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową.

2. **Zasady parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania:**

1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;

2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) wbudowany lokal mieszkalny:

- 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m^2,

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m^2,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

c) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,

d) usługi oświaty – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 ogólnodostępnych miejsc do parkowania,

e) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiednio według potrzeb;

3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:

a) sieć wodociągową,

b) sieć kanalizacyjną,

c) sieć gazową,

d) sieć elektroenergetyczną,

e) sieć telekomunikacyjną;

2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

3) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:

a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,

b) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,

f) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych;

4) w zakresie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu oznaczonej na rysunku planu:

a) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w liniach rozgraniczających terenów dróg, dojazdach lub na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku skablowania lub zmiany jej przebiegu,

b) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę.

2. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

1) **zaopatrzenie w wodę**:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **odprowadzanie ścieków**:

a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **zaopatrzenie w energię elektryczną**:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **zaopatrzenie w gaz:**

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) **zaopatrzenie w ciepło**:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **obsługa telekomunikacyjna**: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

8) **gospodarka odpadami**:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,

b) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat;

2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;

3) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem obiektów niezbędnych na czas budowy.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

f) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

g) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

i) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1200 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 2400 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7 w tym na terenie 29MN ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 10;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

a) na terenach 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 22MN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2,

b) na terenie 23MN dla kapliczki – zgodnie z § 8 pkt 3;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenach 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 27MN dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 6MN, 22MN dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania zgodnie z § 10 pkt 2,

c) na terenach 9MN, 10MN, 11MN, 17MN, 20MN, 23MN 24MN, 25MN, 28MN, 29MN w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 11MN w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

8) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) teren 1MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 1KDW,

b) teren 2MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 1KDW,

c) teren 3MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 1KDW, 2KDW,

d) teren 4MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 2KDW,

e) teren 5MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 3KDW, 4KDW,

f) teren 6MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 3KDW, 4KDW,

g) teren 7MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 1KDD,

h) teren 8MN z dróg: 1KDD, 4KDW,

i) teren 9MN z dróg: 1KDL ul. Saturna), 2KDL (ul. Jowisza), 4KDW, 5KDW,

j) teren 10MN z dróg: 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz ul. Jowisza poza obszarem planu

k) teren 11MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 4KDW, 6KDW, 7KDW,

l) teren 12MN z dróg: 4KDW, 7KDW, 8KDW,

m) teren 13MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 4KDW, 8KDW, 9KDW,

n) teren 14MN z dróg: 4KDW, 9KDW,

o) teren 15MN z dróg: 1KDD, 4KDW, 9KDW,

p) teren 16MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 1KDD, 9KDW,

q) teren 17MN z drogi 1KDL (ul. Saturna),

r) teren 18MN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 1KDD, 10KDW,

s) teren 19MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 1KDD, 10KDW,

t) teren 20MN z dróg: 1KDL ul. Saturna), 3KDL (ul. Jowisza), 10KDW, 11KDW,

u) teren 21MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 12KDW,

v) teren 22MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 12KDW, 13KDW,

w) teren 23MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 13KDW, 14KDW,

x) teren 24MN z dróg: 13KDW, 14KDW, 15KDW,

y) teren 25MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 14KDW, 15KDW,

z) teren 26MN z drogi 15KDW,

aa) teren 27MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 15KDW,

bb) teren 28MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 16KDW, 17KDW,

cc) teren 29MN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 17KDW,

dd) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5;

9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, zgodnie z §13, w tym na terenach 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 27MN dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu - zgodnie z § 13 pkt 1;

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

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNE** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

f) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

g) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5,
- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

i) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 3000 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4;

7) **obsługę komunikacyjną terenu**:

a) z drogi 2KDW,

b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5;

8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**, zgodnie z §13;

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN-U, 2MN-U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,

c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

d) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. e,

e) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,

f) zakazuje się realizacji usług handlu w budynkach wolnostojących o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

g) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

i) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

j) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 20 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

l) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,

m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1200 m^2 dla jednego budynku usługowego,
- 1200 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 2400 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 2MN-U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenie 2MN-U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 1MN-U dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania - zgodnie z § 10 pkt 2;

8) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) teren 1MN-U z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 2KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),

b) teren 2MN-U z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),

c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5,

d) dopuszcza się, do czasu realizacji ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, zachowanie obsługi z drogi publicznej KD-GP, położonej poza granicami planu;

9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13, w tym na terenie 2MN-U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu - zgodnie z §13 pkt 1;

12) **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. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,

c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

d) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. e,

e) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,

f) zakazuje się realizacji usług handlu w budynkach wolnostojących o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

g) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

i) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

j) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

l) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,

m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1200 m^2 dla jednego budynku usługowego,
- 1200 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 2400 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7, w tym na terenach 8MN-U, 9MN-U ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 10;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 6MN-U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenach 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 8MN-U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenach 4MN-U, 8MN-U dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania – zgodnie z § 10 pkt 2,

c) na terenie 9MN-U w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) na terenach 3MN-U, 8MN-U, 9MN-U w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

8) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) teren 3MN-U z drogi 1KDL (ul. Saturna),

b) teren 4MN-U z drogi 1KDL (ul. Saturna),

c) teren 5MN-U z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 7KDW, 8KDW,

d) teren 6MN-U z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 11KDW,

e) teren 7MN-U z dróg: 3KDL (ul. Jowisza), 12KDW,

f) teren 8MN-U z drogi 3KDL (ul. Jowisza),

g) teren 9MN-U z drogi 3KDL (ul. Jowisza),

h) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5;

9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13, w tym na terenie 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 8MN-U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 13 pkt 1;

12) **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. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U, 2U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, parkingi, dojazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
- maksymalną wysokość zabudowy: 20 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

f) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

g) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § pkt 6 pkt 7,

h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym na terenie 1U ustala się strefę zieleni izolacyjnej - zgodnie z § 7 pkt 10;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenach 1U, 2U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenie 2U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 1U dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania - zgodnie z § 10 pkt 2,

c) na terenie 2U, w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) na terenie 1U w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

8) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) teren 1U z dróg: 1KDZ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera), 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera), 2KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera), 1KDL (ul. Saturna),

b) teren 2U z dróg: 2KDL (ul. Jowisza), 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),

c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5,

d) dopuszcza się, do czasu realizacji ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, zachowanie obsługi z drogi publicznej KD-GP, położonej poza granicami planu;

9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13, w tym na terenie 2U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

12) **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. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U, 4U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, stacja paliw, stacja kontroli pojazdów, komis samochodowy,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, parkingi, dojazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6,

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

c) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
- maksymalną wysokość zabudowy: 20 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

e) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

f) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § pkt 6 pkt 7,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenach 3U, 4U w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4;

7) **obsługę komunikacyjną terenu**:

a) teren 3U z dróg: z drogi poza obszarem planu (ul. Jowisza), 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),

b) teren 4U z dróg: 2KDL (ul. Jowisza), 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),

c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5,

d) dopuszcza się, do czasu realizacji ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, zachowanie obsługi z drogi publicznej KD-GP, położonej poza granicami planu;

8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;

11) **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. Dla terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi: gastronomii, degustatorskie, handlu, hotelarstwa, turystyki, wystawiennicze, edukacyjno – warsztatowe,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, parkingi, dojazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego,

b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

e) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

h) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § pkt 6 pkt 7,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym ustala się strefę zieleni izolacyjnej - zgodnie z § 7 pkt 10;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4;

7) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) z drogi 1KDL (ul. Saturna),

b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5;

8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;

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

§ 21. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi: sportu, turystyki, rekreacji, oświaty, nauki, edukacyjno – warsztatowe, wystawiennicze, kultury, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, zamieszkania turystycznego, gastronomii, degustacyjne, zdrowia, handlu,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki wodne, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, parkingi, dojazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego,

b) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

f) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,

g) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
- maksymalną wysokość zabudowy: 14 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,

i) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § pkt 6 pkt 7,

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m^2;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania – zgodnie z § 10 pkt 2,

c) w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

7) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) z drogi 3KDL (ul. Jowisza),

b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 i 5;

8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13, w tym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 13 pkt 1;

11) **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. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZU** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zbiorniki wodne,

b) przeznaczenie towarzyszące: budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wodne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) zakazuje się lokalizowania budynków,

b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

b) w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

6) **obsługę komunikacyjną terenu** z drogi 3KDL (ul. Jowisza) poprzez teren 6U, 8MN-U, 9MN-U;

7) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

8) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13,

10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 23. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,

b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) zakazuje się lokalizowania budynków,

b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 2ZN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 7ZN, 9ZN dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 9ZN dla rowu skanalizowanego – zgodnie z § 10 pkt 3;

c) na terenach 1ZN, 2ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) na terenach 1ZN, 2ZN, 6ZN, 7ZN w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5,

7) **obsługę komunikacyjną terenów:**

a) teren 1ZN z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez tereny 1MN, 2MN, 3MN, 2ZN, 3ZN, 1WS, 2WS 3WS, 1KDW poprzez tereny 2ZN, 3MN, 1WS, 2WS, 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera) poprzez teren 1U,

b) teren 2ZN z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez tereny 5U, 2MN, 3MN, 4MN, MNE, 1KDW poprzez teren 3MN,1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera) poprzez teren 1U oraz 2KDW,

c) teren 3ZN z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 1MN, 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz-Dreszera) poprzez tereny 1U, 1ZN, 2ZN, 2WS,

d) teren 4ZN z dróg: 1KDL (ul. Saturna), 3KDL (ul. Jowisza) poprzez tereny 6MN-U, 21MN, 20MN, 11KDW,12KDW,

e) teren 5ZN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza) poprzez teren 22MN, 13KDW,

f) teren 6ZN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza) poprzez tereny 23MN, 24MN, 25MN, 21WS, 23WS, 13KDW, 15KDW,

g) teren 7ZN z dróg: 3KDL (ul. Jowisza) poprzez tereny 28MN, 29MN, 16KDW i 17KDW poprzez tereny 28MN i 29MN,

h) teren 8ZN z drogi 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera),

i) teren 9ZN z dróg: 2KDL (ul. Jowisza), 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera),

j) dopuszcza się, do czasu realizacji ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, zachowanie obsługi z drogi publicznej KD-GP, położonej poza granicami planu;

8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

9) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 7ZN, 9ZN dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, **5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym:

- 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 20WS, 21WS, 23WS, 24WS, 25WS – rów,

- 19WS, 22WS, 26WS, 27WS, 28WS – staw,

b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się przekrycia rowów melioracyjnych wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów z zastrzeżeniem lit. b,

b) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów,

c) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenach 1WS, 2WS, 3WS, 5WS, 6WS, 18WS dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenach 1WS, 2WS, 9WS, 10WS, 18WS, 19WS, 21WS, 22WS, 23WS, 26WS, 27WS, 28WS w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

c) na terenie 6WS w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

6) **obsługę komunikacyjną terenów**:

a) teren 1WS z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 17MN, MNE, 1U, 5U, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 2WS, 3WS, 4WS, 1KDW poprzez tereny 1MN, 2MN, 3MN, 1U, 1ZN, 2ZN, 2WS, 3WS, 4WS, 2KDW poprzez tereny 3MN, 4MN, MNE, 1ZN, 2ZN, 2WS, 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) poprzez teren 1U oraz z drogi poza obszarem planu (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera),

b) teren 2WS z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez tereny 1MN, 2MN, 3MN, 2ZN, 3ZN, 3WS, 4WS, 1KDW poprzez tereny 1MN, 2MN, 3MN, 2ZN, 3WS, 4WS, 2KDW poprzez teren 2ZN, 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz-Dreszera) poprzez tereny 1U, 1ZN,

c) teren 3WS z dróg 1KDL (ul. Saturna) poprzez tereny 1MN, 3ZN, 1KDW poprzez teren 3MN, 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) poprzez tereny 1U, 1ZN, 2ZN, 2WS,

d) teren 4WS z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 2MN, 1KDW poprzez teren 3MN,

e) teren 5WS z dróg 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 3MN-U, 1KDZ poprzez tereny 4MN-U, 1U, 2KD-PJ poprzez tereny 4MN-U, 1U,

f) teren 6WS z dróg 1KDL (ul. Saturna) poprzez tereny 6MN, 7MN, 1KDD poprzez tereny 7MN, 8MN, 4KDW poprzez tereny 6MN, 8MN,

g) teren 7WS z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 5MN, 4KDW poprzez teren 5MN,

h) teren 8WS z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 5MN, 3KDW poprzez teren 5MN, 4KDW poprzez teren 5MN,

i) teren 9WS z dróg: 3KDZ (ul. Generała G. Orlicz – Dreszera) poprzez teren 3U, 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) poprzez tereny 3U, 8ZN, z drogi poza obszarem planu (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) poprzez tereny 3U, 8ZN oraz z drogi poza obszarem (ul. Jowisza) poprzez teren 3U,

j) teren 10WS z dróg 2KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 4U, 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) poprzez tereny 4U, 9ZN,

k) teren 11WS z dróg: 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 11MN, 4KDW poprzez teren 11MN, 6KDW poprzez teren 11MN,

l) teren 12WS z dróg: 4KDW poprzez tereny 12MN, 5MN-U, 7KDW poprzez tereny 12MN, 5MN-U, 8KDW poprzez tereny 12MN, 5MN-U,

m) teren 13WS z dróg 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 13MN, 4KDW poprzez teren 13MN,

n) teren 14WS z dróg: 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 13MN, 4KDW poprzez tereny 13MN, 14MN, 9KDW poprzez tereny 13MN, 14MN,

o) teren 15WS z dróg 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 16MN, 1KDD poprzez tereny 15MN, 16MN, 9KDW poprzez tereny 15MN, 16MN,

p) teren 16WS z dróg 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 18MN, 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 19MN, 1KDD poprzez tereny 18MN, 19MN, 10KDW poprzez tereny 18MN, 19MN,

q) teren 17WS z drogi 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 6MN-U, 11KDW poprzez teren 6MN-U,

r) teren 18WS z dróg: 1KDL (ul. Saturna) poprzez teren 4ZN, 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez tereny 29MN, 8MN-U, 6U, 1ZU, 7ZN, 11KDW poprzez teren 4ZN, 12KDW poprzez tereny 22MN, 4ZN, 5ZN, 13KDW poprzez tereny 5ZN, 6ZN, 14KDW poprzez tereny 24MN, 6ZN, 15KDW poprzez tereny 24MN, 6ZN, 16KDW poprzez tereny 28MN, 7ZN, 17KDW poprzez tereny 28MN, 29MN, 7ZN,

s) teren 19WS z drogi 12KDW poprzez tereny 22MN, 4ZN, 5ZN,

t) teren 20WS z drogi 13KDW poprzez teren 22MN,

u) teren 21WS z dróg 13KDW poprzez tereny 23MN, 24MN, 14KDW poprzez tereny 23MN, 24MN,

v) teren 22WS z drogi 14KDW poprzez tereny 24MN, 6ZN,

w) teren 23WS z dróg 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 25MN, 14KDW poprzez tereny 24MN, 25MN, 15KDW poprzez tereny 24MN, 25MN

x) teren 24WS z drogi 15KDW poprzez tereny 26MN, 27MN,

y) teren 25WS z drogi 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez teren 6U,

z) teren 26WS z drogi 17KDW poprzez tereny 28MN, 7ZN,

aa) teren 27WS z drogi 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez tereny 29MN, 7ZN, 17KDW poprzez tereny 29MN, 7ZN,

bb) teren 28WS z drogi 3KDL (ul. Jowisza) częściowo poza obszarem planu poprzez tereny 29MN, 7ZN;

7) **zasady parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

8) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym na terenach 1WS, 2WS, 3WS, 5WS, 6WS, 18WS dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenie bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KDZ (część ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) od 11 m do 20 m,

- dla drogi 2KDZ (część ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) od 11 m do 25 m,

- dla drogi 3KDZ (część ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) narożne ścięcie od 10 m x 10 m,

c) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenie 2KDZ dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 1KDZ w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 11;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym na terenie 2KDZ dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

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

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KDL (ul. Saturna) od 12 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- dla drogi 2KDL poszerzenie ulicy Jowisza stanowiące jej zachodnią linię rozgraniczającą, od 0 m do 6 m,

- dla drogi 3KDL, poszerzenie ulicy Jowisza stanowiące jej zachodnią linię rozgraniczającą, od 0 m do 6 m,

c) dopuszcza się miejsca do parkowania,

d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,

e) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,

f) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenach 1KDL, 2KDL, 3KDL dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 3KDL dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania – zgodnie z § 10 pkt 2,

c) na terenach 1KDL, 3KDL rów skanalizowany – zgodnie z § 10 pkt 3,

d) na terenach 1KDL, 2KDL, 3KDL w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 11;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym na terenach 1KDL, 2KDL, 3KDL dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

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

§ 27. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

c) dopuszcza się miejsca do parkowania,

d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,

e) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,

f) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** teren 1KDD w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenie 1KDD dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenie 1KDD dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania - zgodnie z § 10 pkt 2;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 11;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym w terenie 1KDD dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 13 pkt 1;

10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 28. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) od 8 m do 11 m,
- dla drogi 2KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) – 11 m,
- dla drogi 3KD-PJ (ul. Generała G. Orlicz - Dreszera) od 11 m do 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

c) dopuszcza się miejsca do parkowania,

d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,

e) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,

f) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** teren 1KD-PJ w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenie 3KD-PJ dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenach 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania - zgodnie z § 10 pkt 2,

c) na terenie 3KD-PJ w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) na terenie 1KD-PJ w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 11;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym w terenie 3KD-PJ dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z § 6;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KDW 8 m z placem do zawracania,
- dla drogi 2KDW 8 m z placem do zawracania
- dla drogi 3KDW 8 m,
- dla drogi 4KDW od 9 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- dla drogi 5KDW 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 6KDW od 8 m do 13 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 7KDW 8 m,
- dla drogi 8KDW 9,5 m,
- dla drogi 9KDW 8,5 m,
- dla drogi 10KDW 9 m,
- dla drogi 11KDW 9 m z placem do zawracania,
- dla drogi 12KDW 10 m z placem do zawracania,

- dla drogi 13KDW od 8 m do 10 m z placem do zawracania,
- dla drogi 14KDW 8 m z placem do zawracania,
- dla drogi 15KDW 8 m z placem do zawracania,
- dla drogi 16KDW 10 m z placem do zawracania,
- dla drogi 17KDW 6 m z placem do zawracania;

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenach 3KDW, 4KDW, 8KDW, 9KDW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) na terenach 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW,10KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 10 pkt 1,

b) na terenach 1KDW, 4KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW dla rowu do zmiany przebiegu lub skanalizowania zgodnie z § 10 pkt 2,

c) na terenach 5KDW, 6KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW, 16KDW, 17KDW w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 4,

d) na terenie 4KDW w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 5;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 11;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym na terenach 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §13 pkt 1;

10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

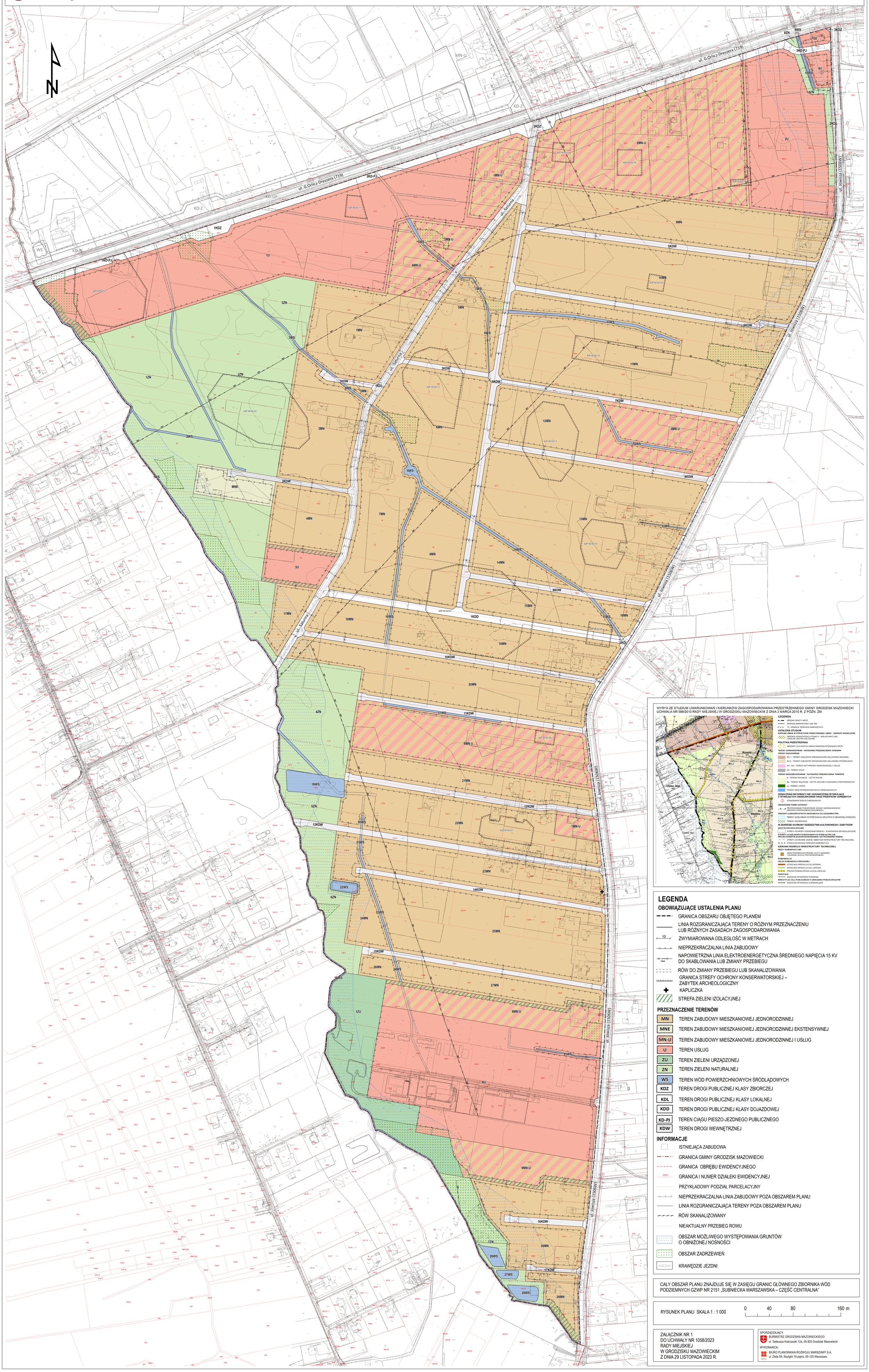
§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KOZERKI PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. JOWISZA W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 1058/2023
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ulicy Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ulicy Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **31 sierpnia 2023 r.** do dnia **21 września 2023 r.**

W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **6 października 2023 r.** nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 1058/2023
Rady Miejskiej
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 listopada 2023 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ul. Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) 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 dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ul. Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki.

§ 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) – zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozerki po zachodniej stronie ul. Jowisza w gminie Grodzisk Mazowiecki: inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KDD i KDL, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;

§ 2. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
3) kanalizacja sanitarna, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi KDD i KDL, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych terenach.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:
1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie 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. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 877 z późn. zm.), 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. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 295);
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 z późn. zm.) przy czym;
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala 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 innymi podmiotami.
2. Zadania 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. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 537, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 295).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1058/2023
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 listopada 2023 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