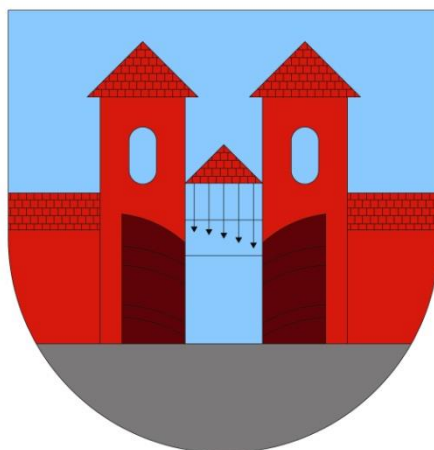


BURMISTRZ GMINY I MIASTA MOGIELNICA



TEKST PLANU

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Obszaru „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin,
gmina Mogielnica**

UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY
z dnia _____

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin, gmina Mogielnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232, z 2018r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566), w związku z Uchwałą Nr XLVII/204/2017 z dnia 6 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Terenu A” położonego w miejscowości Izabelin, gmina Mogielnica, uchwalonego Uchwałą nr XLIX/289/2009 z dnia 2009-12-22, Rada Miejska w Mogielnicy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica przyjętego uchwałą Nr LVII/253/2018 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 12 kwietnia 2018 r. - uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin, gmina Mogielnica, zwany dalej planem, którego granice, oznaczone linią przerywaną w kolorze czerwonym i oznaczone literowo od a do k, wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.
3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów

- objektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
 - 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie budowlanym; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na

terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana nadziemna część budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ulicy (drogi publicznej), innego terenu lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;

- 7) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 8) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych wbudowanych lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 10) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od strony drogi publicznej, terenu drogi wewnętrznej lub terenu zieleni;
- 11) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozstawione są co 5 do 10m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 12) **systemie NCS (Natural Colour System)** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 13) **meblach ulicznych** – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia dróg publicznych (ulic, placów, alei pieszo-jezdnych), parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), wiaty przystankowe, zegary, maszty uliczne i inne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz linie rozgraniczające tereny komunikacji na tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dominanta przestrzenna;
- 6) pierzeje eksponowane;
- 7) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
- 8) szpalery drzew;
- 9) grupy zieleni wysokiej;
- 10) wymiarowanie.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem **MW/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci wolnostojących budynków wielorodzinnych, budynków wielorodzinnych w zabudowie osiedlowej, małych domów wielorodzinnych lokalizowanych na wydzielonych działkach;
 - b) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów;
 - c) usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, wystawiennictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu turystyki, sportu, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), administracji publicznej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem **MN/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, biur, w formie samodzielnych budynków, budynków usługowo-mieszkaniowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, opieki społecznej, obsługi finansowej, sportu i rekreacji, kultury, turystyki, rzemiosła,
 - b) wydzielone dojazdy do działek, zieleni,
 - c) punkty przedszkolne, żłobki i kluby dziecięce;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; usługi oświaty realizowane na terenach MN/U zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) wydzielone dojazdy do działek, zieleni,
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie obiektów małej architektury lub urządzeń i obiektów terenowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji, obiektów i urządzeń innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**:
- 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni przyuliczna;
 - 3) zakazuje się lokalizowania - funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.
7. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem **KD**, w tym drogi klasy zbiorczej KDZ, dróg klasy lokalnej KDL oraz dróg klasy dojazdowej KDD:
- 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: - urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
 - 4) zalicza się tereny KD do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu

§ 5. 1. Obszar planu w całości jest położony poza terenami zabytkowego układu urbanistycznego miasta Mogielnica.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się projektowane do nasadzeń szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych;
- 3) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych, w przypadku: dwóch budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach MN i MN/U zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy

i zagospodarowania:

- 1) wejścia do budynków usługowych lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy;
- 2) dopuszcza się umieszczanie w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejścia, tak aby były one bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy.

6. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 2) kolorystyka budynków stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach budynków ustala się zastosowanie materiałów wykończeniowych w kolorach i odcieniach beżowych, białych, kremowych, écru; barwy użytych materiałów elewacyjnych powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna lub niebarwionego szkła;
- 6) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego;
- 7) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe lub ciemnoszare.

7. Wyznacza się rejon dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działki budowlanej, na której zlokalizowano rejon dominanty przestrzennej ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w § 6.

8. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

9. W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych zakazuje się lokalizowania kubaturowych tymczasowych obiektów budowlanych, związanych na trwałe z gruntem na całym obszarze planu.

Rozdział 4

§ 6. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych urządzeń Miejskiego Systemu Informacji.
2. Na terenie planu ustala się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:
 - 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
 - 2) tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3m², wyłącznie na terenach: dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 12 m oraz na budynkach usługowych lub mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) sztyldów o wysokości nie większej niż 0,8 m.
3. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:
 - 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych od innych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	20 m	20 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	20 m	20 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Granica terenu zieleni urządzonej	20 m	10 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na meblach ulicznych, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) reklamy świetlne posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślepienie przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu o czasie zmiany

krótszym niż 10 sekund (w tym obrazu telewizyjnego);

- 6) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, a usytuowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,5 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) zakazuje się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu, z wyjątkiem szyldów sytuowanych wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany; w szczególności dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu;
- 4) zakazuje się umieszczanie szyldów semaforowych.

6. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach usługowych lub mieszkaniowo-usługowych:

- 1) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

Elementy elewacji budynków:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian;

4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;

5) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu

o czasie zmiany krótszym niż 10 sekund (w tym obrazu telewizyjnego).

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

8. Określa się zasady sytuowania tablic reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty tablic reklamowych powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej drogi publicznej (KD) oraz drogi wewnętrznej (KDW) formaty tablic reklamowych powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów, z uwzględnieniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach dróg publicznych (KD) oraz dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich, jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, oraz urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, o których mowa w pkt. 1, w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych (KD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej (ZP):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się realizację słupków, narożników, odcinków muru o długości do 1 m lub śmietników wbudowanych w ogrodzenie.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP):

- 1) zakazuje się ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP), z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci na terenach zieleni urządzonej (ZP); maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu, ogrodzenie powinno być ażurowe od

poziomu terenu (bez podmurówki);

- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych na terenach zieleni urządzonej (ZP); ogrodzenie powinno być ażurowe od poziomu terenu (bez podmurówki).

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i zieleni publicznej (WS/ZP), dla których ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych:

- 1) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom;
- 3) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 5) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 4;

3. Dla terenów działek budowlanych:

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 4;
- 3) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 5;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach drogi klasy zbiorczej (KDZ) ustala się:

- 1) przy przebudowie, remoncie lub rozbudowie istniejącej drogi ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań i zanieczyszczeń, np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni przyulicznej, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu, zmiany w przekroju ulicy.

5. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód ustala się:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
- c) nakaz utrzymania ciągłości i przepustowości systemu odwadniającego w trakcie prowadzenia inwestycji komunikacyjnych,
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska naturalnego oraz urządzeń do poboru wód, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- e) nakaz podczyszczania w urządzeniach osadnikowych, wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych z działek przed zagospodarowaniem ich w miejscu powstawania i wprowadzeniem ich do ziemi, z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- § 9.** 1. Na terenie planu nie występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego;
2. Na terenie planu nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
 3. Na terenie planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz chronione w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z zasadami ich ochrony z Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy i Miasta Mogielnica;
 4. Na terenie planu podlegają ochronie nierozpoznane stanowiska archeologiczne;
 5. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy prowadzić działania określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się **układ miejsc i przestrzeni publicznych**, w skład którego wchodzi:

- 1) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) tereny dróg publicznych KD,
 - b) tereny zieleni urządzonej (ZP)

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1:

- 1) budynków,
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9 oraz ogródków gastronomicznych na terenie dróg publicznych;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych i elementów wyposażenia ulic na terenach dróg publicznych KD, w sposób nie kolidujący z urządzeniami komunikacyjnymi, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) meble uliczne lokalizowane w obszarze objętym planem muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych, za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 2) meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne np. czarny, szary, granatowy, ciemnozielony;
- 3) nie dopuszcza się stosowania mebli betonowych lub z widocznymi elementami betonowymi.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic lub urządzeń reklamowych, w tym szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zadrzewień, zieleńców, kwietników itp., z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 1, 2, 3 i 4.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na

chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne, ławki oraz inne meble uliczne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków na terenach dróg publicznych KD oraz przy przystankach komunikacji publicznej; w sąsiedztwie jednego przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 4 pkt 2, 3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny

mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;

6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust. 5.

10. Dla dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego dopuszcza się stosowanie nawierzchni gładkich; dla chodników i ciągów pieszych w pasach dróg dopuszcza się stosowanie płyt betonowych lub kamiennych o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m, z wyjątkiem nawierzchni: podjazdów, przejazdów oraz przestrzeni pieszych w obrębie zieleni przyulicznej.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5m;
- 2) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków jednorodzinnych wolnostojących – nie więcej niż 30 m,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 30 m dla dwóch segmentów,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – nie więcej niż 45 m dla jednego zespołu segmentów,
 - d) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie więcej niż 65 m,
 - e) dla budynków usługowych lokalizowanych na terenach MN/U – nie więcej niż 40 m
- 6) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - a) dla budynków jednorodzinnych wolnostojącej – 700 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 350 m² dla jednego segmentu;

- d) dla małych domów wielorodzinnych lokalizowanych na wydzielonych działkach - 2000m²
 - 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
 - a) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – nie mniej niż 18 m,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego segmentu,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – nie mniej niż 8 m dla jednego segmentu;
3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych dla terenów zabudowy mieszkaniowej: MN oraz MN/U:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych - 5 m.
4. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów;
 - 2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej i zabudowy technicznej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 30°;
 - 3) dla dachów spadzistych ustala się stosowanie jako pokrycia dachów dachówek ceramicznych, bitumicznych lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze tradycyjnej dachówki (czerwienie, brązy i szarości);
 - 4) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych oraz tego samego materiału i koloru pokrycia dachu.
5. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.
6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie wejść do budynków i terenów:
- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu, przed wejściem bez progów wyższych niż 2 cm i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach; jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych, dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
 - 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
 - 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:

- a) wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalne powierzchnie działek – 700 m²;
- 2) określa się minimalne szerokości frontów działek – 18 m;
- 3) określa się kąt granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°.

3. Ustalenia określone w ust. 2 nie dotyczą działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ ulic – dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji, określonych w pkt. 1, zgodnie z rysunkiem planu oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi: ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez drogę powiatową nr 1630W (1KDZ) oraz ulicę Spacerową (1KDL).
 - a) ulica klasy zbiorczej (KDZ): droga powiatowa nr 1630W – wyszczególniona w § 22,
 - b) ulice klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 22,
 - c) ulice klasy dojazdowej (KDD) – wyszczególnione w § 22,
- 2) drogi wewnętrzne (KDW), stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych,
- 3) na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych;

- 4) ustala się na obszarze planu zagospodarowanie i urządzenie terenów zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, np. właściwych dla stref ograniczonej prędkości lub stref zamieszkania;
- 5) na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać zagospodarowanie terenu w formie fizycznych środków uspokajania ruchu np. takich jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic klasy lokalnej przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi:

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) na obszarze planu;
- 2) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP).

4. Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych dróg dla rowerów lub ciągów pieszo-rowerowych, dla ulic (dróg publicznych) (KD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

5. Ustala się zasady obsługi terenu planu przez komunikację publiczną autobusową - ustala się zagospodarowanie ulic: 1KDZ i 1KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz realizację przystanków autobusowych.

6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg

publicznych): klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2 i 3 – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla hoteli – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań, a dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.

3. Ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 50 m od wejścia do budynku lub lokalu;
- 2) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 stojak na 20 miejsc parkingowych.

4. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP).

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) ustala się obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także budowę, modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu sieci magistralnych, rozbiornych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych

przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu do 15 kV;

- 3) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy, w taki sposób, aby nie kolidowały z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej; 2) użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 2) budowę nowego indywidualnego ujęcia wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia;
- 4) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 2) ustala się budowę kanalizacji z uwzględnieniem ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń kanalizacyjnych, w tym przepompowni, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; dopuszcza się budowę nowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej, pod warunkiem, że nie będą one miały negatywnego oddziaływania na wody podziemne; po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane i retencjonowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub w inny sposób, w granicach działki budowlanej, dopuszczony przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, lokalnych układów wodnych, dachów zielonych pokrytych zielenią, dachów wielofunkcyjnych itp.; wody opadowe i roztopowe odprowadzane do istniejących kanałów należy ograniczyć do wielkości właściwej dla spływu z powierzchni naturalnej nieutwardzonej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów itp.) do ziemi po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach, w szczególności odprowadzanie wód może następować poprzez rowy lub zbiorniki retencyjno-odparowywalne, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 6) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi dla terenów: zieleni urządzonej (ZP);
- 7) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb retencjonowania wód opadowych terenów: zieleni urządzonej (ZP);
- 8) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiadujących;
- 9) istniejące i realizowane urządzenia odwodnienia terenów, w tym kanały, rowy i zbiorniki retencyjne są inwestycjami celu publicznego;
- 10) na terenach działek budowlanych ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla dojść do budynków oraz podjazdów.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłowniczej;
- 4) dla nowej zabudowy zakazuje się stosowania indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości

podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłowniczej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej, a w przypadku braku pełnego i ciągłego zaopatrzenia z sieci gazowej również ze zbiorników, w których paliwo gazowe przechowywane jest w stanie ciekłym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa:
 - a) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
 - b) dla gazociągów wybudowanych do końca 2001 roku warunki techniczne są określone Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995 r. opublikowanym w Dzienniku Ustaw Nr 139 z 1995 roku;
 - c) dla gazociągów wybudowanych w latach 2002-2013 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 97 z 2001 roku wraz z późniejszymi modyfikacjami;
- 4) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDw), z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 7) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 8) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafka gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 9) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 10) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 11) dalsza gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDw) z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 4) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu napowietrznych linii

- elektroenergetycznych; dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych i wykonywanie z nich przyłączy do obiektów budowlanych;
- 5) ustala się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 6) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, ograniczenie nie dotyczy zasilania placów budowy;
 - 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacjach indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.
8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) ustala się rezerwy terenów dla lokalizacji sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
 - 3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych.
9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nie przekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.
10. W zakresie gospodarowania odpadami:
- 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (dróg publicznych) (KD) i dróg wewnętrznych (KDW) oraz terenach zieleni urządzonej (ZP);
 - 3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenie działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 12

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkownie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

2. Dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie w formie terenów zieleni urządzonej nie wymagających zainwestowania kubaturowego, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) zabudowę tymczasową placu budowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 3) poprowadzenie sieci tymczasowych na wypadek awarii, remontów, wymiany, przebudowy.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	A1.1 MW/U
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 2.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 16 m; b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,2; c) Maksymalna intensywność zabudowy – 2; d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%; e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%; f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony ul. Spacerowej 1KDL, drogi powiatowej 1630W (1KDZ), drogi lokalnej 2KDL oraz drogi wewnętrznej 1KDW b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

2. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2 MN/U:

Symbol na rysunku planu	A1.2 MN/U
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,2. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4;

	h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej 1630W (1KDZ), drogi lokalnej 2KDL oraz drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

3. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	B1.1 MN
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,1. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 0.8. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej 2KDL oraz ul. Spacerowej 1KDL b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust.

	1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1.2 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	B1.2 MN/U
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,2. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4. g) Ustala się lokalizację pierzei eksponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5 h) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; i) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony ul. Spacerowej 1KDL, drogi dojazdowej 1KDD i 2KDD b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.1 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	B2.1 MN/U
1) Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4

terenu	ust. 3.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,2. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4. g) Ustala się lokalizację pierzei eksponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5 h) ustala się strefę lokalizacji dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7 i) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; j) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.</p>
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.</p>
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	<p>a) Obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej 1KDD i 2KDD oraz drogi wewnętrznej 3KDW b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.</p>
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

6. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	B2.2 MN
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,1. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 0,8. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;</p>

	g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

7. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	B2.3 MN
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,1. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 0.8. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu -	a) Obsługa komunikacyjna od strony dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW oraz 5KDW

komunikacja	b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

8. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.4 MN**:

Symbol na rysunku planu	B2.4 MN
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,1. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 0.8. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony dróg wewnętrznych 5KDW i 6KDW b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

9. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.5 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	B2.5 MN/U
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,2. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4. g) Ustala się lokalizację pierzei eksponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5 h) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; i) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej 2KDL, drogi dojazdowej 1KDD, drogi wewnętrznej 3KDW b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

10. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.6 MN**:

Symbol na rysunku planu	B2.6 MN
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m. b) Minimalna intensywność zabudowy – 0,1. c) Maksymalna intensywność zabudowy – 0.8. d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; g) Geometria dachu - wg § 11 ust. 4; h) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej 5KDW i drogi lokalnej 3KDL b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1. c) Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

11. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **terenu B2.7 WS/ZP**:

Symbol na rysunku planu	B2.7 WS/ZP
1) Przeznaczenie terenu	Tereny wód powierzchniowych i zieleni publicznej, zgodnie z § 4 ust. 5.
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień. b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%. c) Dopuszcza się realizację powiązania pieszego i rowerowego terenów zieleni z ulicą Spacerową. d) Zakazuje się sytuowania budynków. e) Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie. b) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 1, 5. c) Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6. d) Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 3. e) Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10. f) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów - wg § 15.
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu 5KDW oraz 3KDL. b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 4.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1 KDW:

Symbol na rysunku planu	1KDW
1) Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 6
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakazuje się realizacji zabudowy, b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 0,1%, e) zakazuje się grodzienia terenu zgodnie z § 7 ust. 1;
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 6, c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 12;
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z § 15;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu drogi lokalnej 2KDL.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2 KDW:

Symbol na rysunku planu	2KDW
1) Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 6
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakazuje się realizacji zabudowy, b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 0,1%, e) zakazuje się grodzienia terenu zgodnie z § 7 ust. 1;
3) Szczególne warunki	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5.

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 6, c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 12;
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z § 15;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu drogi lokalnej 2KDL.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3 KDW:

Symbol na rysunku planu	3KDW
1) Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 6
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakazuje się realizacji zabudowy, b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 0,1%, e) zakazuje się grodzenia terenu zgodnie z § 7 ust. 1;
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 6, c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 12;
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z § 15;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu drogi dojazdowej 1KDD.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4 KDW:

Symbol na rysunku planu	4KDW
1) Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 6
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakazuje się realizacji zabudowy, b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 0,1%, e) zakazuje się grodzenia terenu zgodnie z § 7 ust. 1; .
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 6, c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 12;
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z § 15;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu drogi wewnętrznej 3KDW.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5 KDW:

Symbol na rysunku planu	5KDW
1) Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 6
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakazuje się realizacji zabudowy, b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 0,1%, e) zakazuje się grodzenia terenu zgodnie z § 7 ust. 1; .
3) Szczególne warunki zagospodarowania	a) zasady ochrony środowiska - zgodnie z § 8 ust. 2, 5, b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 6,

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 12;
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z § 15;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu drogi lokalnej 3KDL.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6 KDW:

Symbol na rysunku planu	6KDW
1) Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 6
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakazuje się realizacji zabudowy, b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 0,1%, e) zakazuje się grodzenia terenu zgodnie z § 7 ust. 1; .
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 6, c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 12;
4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z § 15;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) Obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Spacerowej - drogi lokalnej 1KDL, poza granicą planu.
6) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 18. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji:

1. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi powiatowej nr 1630W – terenu 1KDZ:

Symbol na rysunku planu	1KDZ
1) Przeznaczenie terenu	a) Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7. b) Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
2) Nazwa ulicy	-
3) Klasa ulicy	droga klasy zbiorczej
4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%. c) Dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego, dróg rowerowych lub ciągów pieszo - rowerowych. d) Szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego. e) Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5. f) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 4, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych- wg § 10. d) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

2. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

Symbol na rysunku planu	1KDL
1) Przeznaczenie terenu	a) Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7 b) Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
2) Nazwa ulicy	ul. Spacerowa
3) Klasa ulicy	droga klasy lokalnej
4) Warunki	a) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>c) Dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych.</p> <p>d) Szerokość jezdni – nie więcej niż 1 z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych.</p> <p>e) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.</p>
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5.</p> <p>b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6.</p> <p>c) Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg §10.</p> <p>d) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.</p>
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

3. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDL:

Symbol na rysunku planu	2KDL
1) Przeznaczenie terenu	<p>a) Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7.</p> <p>b) Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.</p>
2) Nazwa ulicy	-
3) Klasa ulicy	droga klasy lokalnej
4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>c) Dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych.</p> <p>d) Szerokość jezdni – nie więcej niż 1 z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych.</p> <p>e) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.</p>
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<p>a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5.</p> <p>b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6.</p> <p>c) Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg §10.</p> <p>d) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.</p>

użytkowaniu	
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL:

Symbol na rysunku planu	3KDL
1) Przeznaczenie terenu	a) Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7. b) Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
2) Nazwa ulicy	-
3) Klasa ulicy	droga klasy lokalnej
4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%. c) Dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych. d) Szerokość jezdni – nie więcej niż 1 z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych. e) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg §10. d) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

Symbol na rysunku planu	1KDD
1) Przeznaczenie terenu	a) Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7. b) Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu

	lokalnym – droga publiczna.
2) Nazwa ulicy	-
3) Klasa ulicy	droga klasy dojazdowej
4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%. c) Zielen przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew. d) Szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych. e) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6. c) Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10. d) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

6. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDD:

Symbol na rysunku planu	2KDD
1) Przeznaczenie terenu	a) Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7. b) Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
2) Nazwa ulicy	-
3) Klasa ulicy	droga klasy dojazdowej
4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%. c) Zielen przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew. d) Szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych. e) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
5) Szczególne warunki	a) Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2, 5. b) Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg §6.

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	c) Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10. d) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

Rozdział 15

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 19. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 20%.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Mogielnica.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.