Projekt

Wnioskodawca.....
Akceptacja prawna……

Uchwała Nr ……/……/22
Rady Miejskiej w Błoniu
z dnia …….. 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Kopytów - Obszar 1

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na podstawie uchwały Nr III/20/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Kopytów - Obszar 1 i Obszar 2, zmienionej uchwałą Nr XXXIX/329/21 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 grudnia 2021r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne
§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Kopytów - Obszar 1, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają:
   1) od północy: zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 20/1, następnie w kierunku wschodnim po północnych granicach administracyjnych wsi Koptów z przejściem przez drogową działkę ewidencyjną nr 26 (Al. Księży Orionistów) do północno-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 27/5;
   2) od wschodu: wzdłuż wschodniej granicy wsi Kopytów stanowiącej wschodnią granicę gminy Błonie, zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 27/5, w kierunku południowym po wschodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej nr 27/5 z przejściem przez drogową działkę ewidencyjną nr 13 i dalej w kierunku południowym po wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 92/1 z przejściem przez drogową działkę ewidencyjną nr 93 do przecięcia przedłużenie granicy działki ewidencyjnej nr 92/1 z południową granicą działki ewidencyjnej nr 93;
   3) od południa i zachodu: zaczynając od punktu przecięcia na południowej granicy drogowej działki ewidencyjnej nr 93 w kierunku zachodnim i północno zachodnim po południowej granicy tej działki drogowej nr ew. 93 do przecięcia z południową granicą drogowej działki ewidencyjnej nr 13 (fragment drogi krajowej, ul. Poznańska), dalej w kierunku zachodnim wzdłuż tej południowej granicy działki ewidencyjnej nr 13 do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 150/1;

4) od zachodu: zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 150/1, w kierunku północnym z przejściem przez drogową działkę ewidencyjną nr 13 i dalej wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 20/1 do północno-zachodniego narożnika tej działki ewidencyjnej nr 20/2.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, są:
   1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

§2.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) zwymiarowana odległość w metrach,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny,
   6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
   7) krzyż przydrożny,
   8) strefa zieleni izolacyjnej.
   9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu informacje, w tym elementy informacyjne wynikające z wymogów przepisów odrębnych:
   1) granice stref sanitarnych od cmentarza 50 m i 150 m,
   2) zasięg uciążliwości komunikacyjnych – akustycznych, uśredniona dobowa.

§3.

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

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:
   1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;
   2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
   3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki oraz budowle naziemne niebędące urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 3,5 m, elementy wejścia do budynku,
d) części podziemnych budynków,
e) parterowych portierni,
f) infrastruktury technicznej,
g) miejsc do parkowania,
h) dojazdów;

5) **powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;
11) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 12 m i docelowej wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);
12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, z wykluczeniem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi oświaty, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, handlu, działalności biurowej, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki, hoteli, usługi rzemieślnicze (takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; z wykluczeniem składów, magazynów,

składowisk opału i odpadów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, złomowisk, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

13) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
14) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty) rozdzielone ścianami z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie;
15) **zabudowie zbliźniaczonej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze lub usługowe usytuowane wzdłuż wspólnej granicy sąsiednich działek budowlanych.

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

§5.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:
   1) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
   2) U/MN - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   3) U - teren usług;
   4) U-P – teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
   5) KDW - teren drogi wewnętrznej;
   6) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
   7) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
   8) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. Ustala się, że symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony myślnikiem oznacza równorzędność albo wymienność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony ukośnikiem oznacza funkcje ustalone w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

4. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny: dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL i drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.

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

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się utrzymanie skali i struktury zainwestowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;
2) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
   a) ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
   c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany budynków,
   d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem;
5) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
7) zasady kształtowania geometrii dachów:
   a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 12° do 45°,
   b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków gospodarczych i garaży,
   c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne,
   d) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie istniejącej geometrii dachu;
8) zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów:
   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i stosowanie odcieni kolorów w barwach pastelowych i szarościach spośród: żółtego, szarego, grafitowego, białego, kremowego, brązowego,

b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora oraz przeszklenia elewacji budynku do 60% sumy powierzchni elewacji,
d) nakazuje się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: szarego, grafitowego, brązowego, czerwonego, białego,
e) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów innych niż płaskie, dla zabudowy bliźniaczej, zbliźniaczonej oraz zlokalizowanej na jednej działce budowlanej,
f) ustalenia lit. a i d nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, szkła, powłok galwanicznych;

9) zasady realizacji kiosków, portierni na terenach U i U-P:
a) ustala się zachowanie jednakowej formy architektonicznej i wystroju kiosków, portierni lokalizowanych na terenie działki budowlanej,
b) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową kiosków, portierni do 35 m^2,
c) ustala się maksymalną wysokość do 4,5 m z podłogą wyniesioną nad poziom terenu do 20 cm,
d) ustala się stosowanie dachów płaskich jednospadowych lub łukowatych lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych tylko przy wielokątnym rzucie kiosku, portierni,
e) ustala się stosowanie okapu dachu, bez dodatkowych stałych zadaszeń,
f) dopuszcza się stosowanie ruchomych markiz lub rolet oraz projektowanie elementów maskujących grubość dachu do 30 cm,
g) ustala się wykonanie ścian z gładkich, trwałych materiałów,
h) dopuszcza się przeszklenia do 40% powierzchni elewacji,
i) zakazuje się stosowania na elewacji blachy falistej lub trapezowej;

10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla terenów dróg publicznych KDGP, KDL i KDD:
a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
b) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami;

11) ustala się wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej w celu odizolowania akustycznego i wizualnego terenu:
a) zabudowy usługowej 3U od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN-U, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowy usługowej 2U od terenów na północ od jego granic - poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,

c) terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2U-P od terenów na północ od jego granic - poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) ustala się, że funkcja realizowana w ramach przeznaczenia terenu nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną lub poza lokal użytkowy, w którym jest zlokalizowana;
2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej oraz stacji paliw, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg publicznych KDGP, KDL, KDD, a także dróg wewnętrznych KDW, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy;
11) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
    a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować tereny MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usług innych niż wymienione w lit. d-h — należy traktować tereny MN-U, U/MN jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
    c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) szpitali – należy traktować tereny MN-U lub ich części, jako tereny szpitali poza miastem,
e) domów opieki społecznej – należy traktować tereny MN-U lub ich części, jako tereny domów opieki społecznej,
f) usług sportu i rekreacji – należy traktować tereny MN-U, U/MN, U, U-P lub ich części, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
g) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny MN-U, U/MN, U, U-P lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
h) usług innych niż wymienione w lit. c-g – nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

12) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
13) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

§8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 57-63/2 (na terenach 1bKDW, 3U, U/MN i MN-U) zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
3) ustala się przeniesienie i ochronę krzyża przydrożnego z terenu KDGP na teren 1aKDW, zgodnie z rysunkiem planu.

§9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu:
   a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) oznacza się na rysunku planu granice stref sanitarnych od cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy:
   a) w strefie sanitarnej od cmentarza istniejącego poza obszarem planu, której szerokość określona na rysunku planu wynosi 50 m od jego granic, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności (teren 2U),
   b) w strefie sanitarnej od granicy istniejącego cmentarza, której szerokość określona na rysunku planu wynosi 150 m od jego granic, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (tereny 2U-P, 2U i 1KDL);
3) obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu, jako potencjalna przeszkoda lotnicza, wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
2) ustala się minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem:
   a) działek pod drogi i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
   b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m^2;
3) ustala się minimalną szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;
4) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°.

§11.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
      a) sieć wodociągową,
      b) sieć kanalizacyjną,
      c) sieć elektroenergetyczną,
      d) zaopatrzenia w ciepło,
      e) sieć gazową,
      f) sieć telekomunikacyjną;
   2) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,

b) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
e) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
f) ustala się projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
g) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
h) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
i) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do granic działki budowlanej,
j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę lub przeniesienie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym dopuszcza się zmianę przekrojów przewodów istniejących,
k) ustala się projektowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę wszystkich użytkowników,
l) ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w stosunku do napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu oznaczonej na rysunku planu:
a) ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu w okresie nie dłuższym niż 15 lat,
b) nakazuje się prowadzenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w liniach rozgraniczających tereny dróg, dojazdach lub na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku skablowania lub zmiany jej przebiegu,
c) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę:
a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) odprowadzanie ścieków:
a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż: 200 mm dla przewodów grawitacyjnych lub 100 mm dla przewodów tłocznych do oczyszczalni poza obszarem planu,

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych,
d) dopuszcza się sytuowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na terenie własnym, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodne z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
c) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru,
d) dopuszcza się na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu;

5) zaopatrzenie w energię cieplną:
a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodne z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła,
c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
d) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz biogazowni;

6) zaopatrzenie w gaz:
a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm,
b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;

8) gospodarka odpadami:
a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów,
c) dopuszcza się wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

§12.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:
   a) droga krajowa nr 92 (ulica Poznańska) – oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP – droga główna ruchu przyśpieszonego,
   b) droga gminna – oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL – droga publiczna klasy lokalnej – al. Księży Orionistów,
   c) droga gminna – oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej – (w części na terenie wsi Święcice poza obszarem planu),
   d) droga gminna – oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL – droga publiczna klasy lokalnej,
   e) droga gminna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
   a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
   b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
   c) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu do szerokości nie mniejszej niż 5 m, w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości;
3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości 60 m;
4) zakazuje się w liniach rozgraniczających tereny dróg realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną drogi, z komunikacją pieszą lub rowerową lub z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy oraz infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób z niepełnosprawnościami w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
6) ustala się realizację powiązań pieszych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;
7) ustala się realizację powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych;
8) dopuszcza realizację powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
9) dopuszcza się obsługę transportem publicznym w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
10) ustala się zapewnienie dojazdów pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:
   1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
   2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
      b) hurtownia – 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) zakład produkcyjny – 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc pracy,
d) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
e) dla usług handlu – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
f) handel ekspozycyjny – 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na autokar na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
g) handel – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
h) gastronomia – 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumenckie,
i) hotele – 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce parkingowe dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
j) miejsce obsługi podróżnych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
k) obiekty biurowo – administracyjne – 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc pracy,
l) składy i magazyny – 1 miejsce do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
m) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;

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

§13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§14.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
   b) towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się realizację funkcji mieszkaniowej w formie:
      – jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
      – jednego segmentu zabudowy bliźniaczej na jednej działce budowlanej,
      – wbudowanego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

b) dopuszcza się realizację na działce budowlanej kolejnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach określonych w planie,
c) ustala się realizację usług w formie:
   – niekubaturowej,
   – jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
   – lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
d) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,
e) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2,
f) dopuszcza się realizację na działce budowlanej kolejnych budynków usługowych na zasadach określonych w planie,
g) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
i) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
j) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
k) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
l) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,
m) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%
n) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, przy czym:
   – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja realizowana wyłącznie w dachu budynku,
   – dla budynków usługowych: 12 m,
   – dla budynków gospodarczych i garaży: 6,5 m,
o) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
p) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 8,
q) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
   – 1000 m^2 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
   – 500 m^2 na jeden segment zabudowy bliźniaczej,
   – 1500 m^2 na jeden budynek usługowy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz odpowiednio według § 9;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:
   a) ustala się minimalną powierzchnię działki:
      – 1000 m^2 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

– 500 m^2 na jeden segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
– 1500 m^2 na jeden budynek usługowy;

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
– 20 m na jeden segment mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
– 14 m na jeden segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
– 20 m na jeden budynek usługowy;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną odpowiednio według §11;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) z dróg 2KDL i KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
9) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania odpowiednio według § 12 ust. 2;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według §13;
11) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 12%.

§15.

Dla terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) ustala się realizację usług w formie:
– niekubaturowej,
– jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
– lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
b) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2,
c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2,
d) dopuszcza się realizację na działce budowlanej kolejnych budynków usługowych na zasadach określonych w planie,
e) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej,
f) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie:
– jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,

– lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

g) dopuszcza się możliwość budowy na działce budowlanej kolejnych budynków mieszkalnych na zasadach określonych w planie,

h) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

i) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

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

k) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

l) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

m) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,

n) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

o) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym:

– dla budynków usługowych: 20 m,

– dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m do III kondygnacji, w tym III kondygnacja realizowana wyłącznie w dachu budynku,

– maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży: 6,5 m,

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

q) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 8,

r) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m^2;

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

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9 w tym napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 500 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną odpowiednio według §11;

8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) z dróg 3 KDL, KDD i 1aKDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;

9) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania odpowiednio według § 12 ust. 2;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według §13;

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

§16.

Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe: usługi,
   b) dopuszczalne: produkcja w formie konfekcjonowania,
   c) towarzyszące: wbudowane lokale mieszkalne, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, portiernie, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6, w tym na terenie 2U ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, strefę zieleni izolacyjnej - zgodnie z § 6 pkt 11;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) ustala się realizację usług w formie:
      – niekubaturowej,
      – jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
   b) dopuszcza się realizację na działce budowlanej kolejnych budynków usługowych na zasadach określonych w planie,
   c) dopuszcza się realizację składów, magazynów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw,
   d) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej,
   e) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
   f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
   g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
   h) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
   i) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
   j) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
   k) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
   l) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%
   m) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, przy czym:
      – dla budynków usługowych: 25 m,
      – dla budynków gospodarczych i garaży: 6,5 m,
   a) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
   b) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 8,
   c) dopuszcza się realizację portierni i kiosków – zgodnie z § 6 pkt 9,
   d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 na jeden budynek usługowy;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 9 w tym na terenie 2U w strefach sanitarnych od cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza – zgodnie z § 9 pkt 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:
   a) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1500 m^2 na jeden budynek usługowy,
   b) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m na jeden budynek usługowy;
6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną odpowiednio według §11;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
   a) dla terenu 1U z drogi 2aKDW zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenu 2U z dróg 1KDL, 2bKDW zgodnie z rysunkiem planu oraz z drogi poza obszarem planu;
   c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według §13;
10) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 20%.

§17.

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: usługi,
   b) towarzyszące: wbudowane lokale mieszkalne, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, portiernie, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6, w tym ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę zieleni izolacyjnej - zgodnie z § 6 pkt 11;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się realizację usług w formie:
      – niekubaturowej,
      – jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
   b) dopuszcza się realizację na działce budowlanej kolejnych budynków usługowych na zasadach określonych w planie,
   c) dopuszcza się realizację składów, magazynów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw,
   d) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej,
   e) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
   f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
   g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
   h) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
   i) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

j) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
k) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
l) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%
m) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym:
   – dla budynków usługowych: 20 m,
   – dla budynków gospodarczych i garaży: 6,5 m,
a) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
b) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 8,
c) dopuszcza się realizację portierni i kiosków – zgodnie z § 6 pkt 9,
d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m^2 na jeden budynek usługowy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9 w tym napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:
   a) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 500 m^2 na jeden budynek usługowy,
   b) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m na jeden budynek usługowy;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) z dróg 2KDL i 1bKDW, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania odpowiednio według § 12 ust. 2;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według §13;
10) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 20%.

§18.

Dla terenów usług, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
   b) towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, portiernie, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6, w tym na terenie 2U-P ustala się, wyznaczoną na rysunku plan, strefę zieleni izolacyjnej - zgodnie z § 6 pkt 11;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) ustala się realizację usług w formie:

– niekubaturowej,
– jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się realizację na działce budowlanej kolejnych budynków usługowych na zasadach określonych w planie,
c) dopuszcza się realizację składów, magazynów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw,
d) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej,
e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
i) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
j) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%
l) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, przy czym:
   – dla budynków usługowych: 25 m,
   – dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 25 m,
   – dla budynków gospodarczych i garaży: 6,5 m,
m) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
n) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 8,
o) dopuszcza się realizację portierni i kiosków – zgodnie z § 6 pkt 9,
p) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
   – 2000 m^2 dla zabudowy usługowej,
   – 2000 m^2 dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9 w tym na terenie 2U-P w strefie sanitarnej od cmentarza, w odległości 150 m od granicy cmentarza – zgodnie z § 9 pkt 2;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:
   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
      – 2000 m^2 dla zabudowy usługowej,
      – 2000 m^2 dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
   b) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną odpowiednio według §11;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
   a) dla terenu 1U-P z drogi 2aKDW zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenu 2U-P z dróg 1KDL, 2aKDW zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według §13;
10) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 20%.

§19.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1aKDW, 1bKDW, 2aKDW, 2bKDW ustala się:
1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe: droga wewnętrzna,
   b) dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona,
   c) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      – dla drogi 1aKDW 8,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 1bKDW od 7 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 2aKDW od 7,5 m do 16 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      – dla drogi 2bKDW 11 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
   b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia infrastruktury technicznej;
   c) nakazuje się ochronę pojedynczych drzew i szpalerów drzew;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) na terenie 1bKDW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
   b) na terenie 1aKDW ustala się ochronę krzyża przydrożnego – zgodnie z § 8 pkt 3;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odpowiednio według § 11;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według §12;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według § 13;
9) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§20.

Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
   b) dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona,
   c) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 26 m do 34,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
   b) ustala się szerokość pasa ruchu jezdni głównej według parametrów dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) nakazuje się ochronę pojedynczych drzew i szpalerów drzew;
   e) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują – odpowiednio według § 6 pkt 10;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się przeniesienie krzyża przydrożnego – zgodnie z § 8 pkt 3;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odpowiednio według § 11;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według §12;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według § 13;
9) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§21.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL i 3KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
   b) dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona,
   c) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      – dla drogi 1KDL od 12 m do 17 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
      – dla drogi 2KDL od 0 m do 19 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,

– dla drogi 3KDL od 6 m do 8,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,

b) ustala się szerokość pasa ruchu jezdni głównej według parametrów dla drogi klasy lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1%,

d) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują – zgodnie z § 6 pkt 10;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9 w tym napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odpowiednio według § 11;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według §12;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według § 13;

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

§22.

Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

b) dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona,

c) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 6;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,5m do 9,5 m,

b) ustala się szerokość pasa ruchu jezdni głównej według parametrów dla drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1%,

d) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują – zgodnie z § 6 pkt 10;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy odpowiednio według § 9;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odpowiednio według § 11;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według §12;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio według § 13;
8) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe

§23.

Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Kopytów etap I uchwalonego uchwałą Nr LI/594/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 października 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2006 r. Nr 263, poz. 10343.

§24.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§25.

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