

**UCHWAŁA NR NR 286/LIV/10
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Gostynina,
przez który przebiega ul. Kolonia, położonego pomiędzy ul. 18-go Stycznia, obwodnicą, lasem i torami
kolejowymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku Nr 142 poz 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie Nr 76/XII/07 z dnia 28 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Gostynina, przez który przebiega ul. Kolonia, położonego pomiędzy ul. 18-go Stycznia, projektowaną obwodnicą, lasem i torami kolejowymi Rada Miejska w Gostyninie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie Nr.241/XLVI/2006 z 28 września 2006 r " uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Gostynina, przez który przebiega ul. Kolonia, położonego pomiędzy ul. 18-go Stycznia, obwodnicą, lasem i torami kolejowymi, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy ul. 18-tego Stycznia, od wschodu linia rozgraniczająca obwodnicy, od południa – granica terenów leśnych Nadleśnictwa Gostynin, od południowo-zachodu - linia rozgraniczająca ul. Kutnowskiej oraz granica terenów kolei, zgodnie z naniesieniem na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. rysunek planu – załącznik nr 1 - stanowiący integralną część uchwały;
2. wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

5)strefa dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej;

6)pas zieleni izolacyjnej.

2. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi urządzenia i strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu:

1)granice stref ochronnych, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, od linii elektroenergetycznych 110kV (istniejących i projektowanych) i SN;

2)strefy ochrony konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1)**uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gostyninie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2)**przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3)**planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści nie wynika inaczej

4)**zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do prowadzenia działalności usługowej.

5)**zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o zwiększonym normatywie minimalnej powierzchni działek budowlanych oraz obniżonym wskaźniku intensywności zabudowy;

6)**liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7)**liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8)**nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, w tym także podziemnych obiektów kubaturowych, mogących stanowić część budynku, takich jak piwnice, garaże itp., w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z dopuszczeniem wysunięcia poza ten obrys o nie więcej niż 2m: schodów, okapów, wykuszy, otwartych ganków, zadaszeń oraz balkonów;

9)**obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające położenie ściany budynku od strony przestrzeni publicznych lub dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem wysunięcia poza ten obrys o nie więcej niż 2m: schodów, okapów, wykuszy, otwartych ganków, zadaszeń oraz balkonów;

10)**kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej bryły budynku na działce tak, że kalenica jest równoległa do frontu posesji z dopuszczeniem odchylenia do 15° w sytuacjach, gdy front działki nie jest prostopadły do boków posesji lub usytuowanie głównej bryły budynku na działce w taki sposób aby kalenica była prostopadła do boków posesji nieprzylegających do ulicy;

11)**działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne zabudowanie;

12)**maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej powierzchni.

13)**maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce mierzonej w obrysie zewnętrznym kondygnacji parteru do powierzchni działki, określony w %;

14)**urządzeniach terenowych** – należy przez to rozumieć obiekty służące rekreacji lub funkcjom rolniczym, np. wyposażenie parkowe, urządzenia ścieżki zdrowia, tory przeszkód do jazdy konnej, boiska, itp.

15) **miejskim systemie informacji** – należy przez to rozumieć tablice i inne znaki informacyjne z oznaczeniami nazw ulic oraz służące orientacji w mieście.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNE** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) **PSU** - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej;
- 5) **RN** - tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej;
- 6) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) **ZL** - tereny lasów;
- 8) **WS** - tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 9) **E** - tereny infrastruktury elektrotechnicznej;
- 10) **W** - tereny infrastruktury komunalnej – ujęcie wody.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **KDZ** - tereny ulic publicznych klasy zbiorczej;
- 2) **KDL** - tereny ulic publicznych klasy lokalnej;
- 3) **KDD** - tereny ulic publicznych klasy dojazdowej;
- 4) **KDW** - tereny ulic i dojazdów wewnętrznych;
- 5) **KS** – tereny parkingów.

§ 7. 1. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

2. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

4. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń ust.1.

§ 8. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w linii rozgraniczającej, dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy ulicach wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,0 metra od poziomu terenu;
- 4) maksymalna wysokość podmurówki - 0,6 metra od poziomu terenu, podmurówka musi posiadać prześwity umożliwiające swobodny spływ wód powierzchniowych i przechodzenie drobnych zwierząt;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach i budynkach pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m².

3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach;
- 2) na obiektach małej architektury;
- 3) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
- 4) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

4. Ustalenia ust. 1 -3 nie dotyczą miejskiego systemu informacji oraz znaków drogowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi granicami podziałów geodezyjnych;
- 3) każda nowa działka budowlana winna posiadać zapewniony dostęp do ulicy publicznej lub wewnętrznej;
- 4) nowe granice działek budowlanych winny być prostopadłe do linii rozgraniczających ulic publicznych oraz wewnętrznych, w tym nowo wydzielanych, z tolerancją do 10°;

2. Ustala się wydzielenie ulic publicznych i wewnętrznych do obsługi działek zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię i szerokość frontu nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, innego niż wskazany na rysunku planu, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez ulice wewnętrzne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6,0 m.

5. Nie wskazuje się terenów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami 53-51/19, 53-51/20 i 53-51/21, dla ochrony zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 53-51/19; 20; 21), w granicach których obowiązują zasady ochrony stanowisk archeologicznych określone w przepisach odrębnych

§ 12. 1. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz z wyłączeniem terenu 1.PSU zgodnie z ustaleniami **§22** .

2. Wskazuje się, zaznaczony na rysunku planu, zasięg leja depresyjnego związany z eksploatacją ujęcia wody.

3. W granicach leja depresyjnego, o którym mowa w ust. 2 zakazuje się lokalizacji indywidualnych ujęć wody i bezodpływowych zbiorników nieczystości oraz nakazuje się przyłączenie wszystkich obiektów do miejskich sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

4. Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone odpowiednio symbolami MN i MNE – winny spełniać wymogi określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MNU oraz tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej oznaczone symbolem PSU winny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 13. 1. Wprowadza się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i SN – istniejących i planowanych oraz ustala się zasięgi stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) 110kV wynoszące po 20 m w każdą stronę od osi linii;
- 2) SN wynoszące po 7,5 m w każdą stronę od osi linii;

2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

3. Strefy ochronne linii elektroenergetycznych określone w ust. 1 i 2 – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą zostać przesunięte lub zniesione odpowiednio:

- 1) w przypadku zmiany przebiegu linii;
- 2) w wypadku przebudowy linii 110kV i SN na linie kablowe.

4. Wprowadza się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach bezpośrednio przylegających do obwodnicy Gostynina – drogi klasy GP ograniczającej obszar planu od wschodu, ulicy Kutnowskiej - drogi krajowej nr 60, sąsiadującej z obszarem planu w części północno-zachodniej - oraz dróg klasy zbiorczej – ulicy Kolonia i ulicy 18-tego Stycznia, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDZ i 2.KDZ.

5. W celu ochrony zdrowia ludzi przed negatywnym oddziaływaniem komunikacji ustala się nakaz stosowania przy rozbudowie i modernizacji jezdni dróg wymienionych w ust. 4 dostępnych rozwiązań techniczno-budowlanych ograniczających uciążliwości wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza.

6. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu uciążliwości kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla ograniczenia uciążliwości linii kolejowej związanych z hałasem i wibracjami nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie zieleni izolacyjnej oznaczonym na rysunku planu.

8. Na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wymienionych w ust. 4 oraz w zasięgu uciążliwości akustycznej kolei ustala się:

- 1) stosowanie w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi rozwiązań ograniczających uciążliwości,
- 2) wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

9. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, zasięgi stref technologicznych liniowych elementów infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi dróg:

- 1) gazociągu średniego ciśnienia g225 – 1,5m od osi przewodu;
- 2) wodociągu do 300 mm – 3m od osi przewodu,
- 3) kanalizacji – 5m od osi przewodu.

10. Strefy wymienione w ust. 9 mogą być przesunięte lub zniesione odpowiednio:

- 1) w sytuacji przełożenia uzbrojenia podziemnego w linie rozgraniczające ulic,
- 2) dla stref wymienionych w ust. 5 pkt 2 i pkt 3 - na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

11. Wskazuje się, oznaczony na rysunku planu, przebieg przewodów kablowych SN. W sąsiedztwie przewodów obowiązują ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie do zabudowy w sieci zbiorowych, miejskich systemów uzbrojenia na następujących zasadach:

- 1) obowiązuje wyprzedzająca lub równoczesna realizacja elementów infrastruktury technicznej w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz budowy, odbudowy i rozbudowy:
 - a) indywidualnych ujęć wody;
 - b) indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych.
- 3) ustala się lokalizację przewodów zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w terenach ulic publicznych i wewnętrznych oraz parkingów oraz dopuszcza się rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem liniami rozgraniczającymi ulic, a linią zabudowy;
- 4) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, pompownie wodne, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym planem bez konieczności jego zmiany. Dla wymienionych obiektów budowlanych nie obowiązują ograniczenia wysokości ustalone w przepisach zawartych w Rozdziale 3

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej) z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcie wody „Kolonja”;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, działającej w oparciu o system grawitacyjno-pompowy z pompowniami strefowymi, odprowadzającym ścieki do oczyszczalni miejskiej;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej (MN, MNU, MNE) powierzchniowo na teren własnej działki;
 - b) z dróg publicznych i wewnętrznych siecią kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu;
 - c) z terenów zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej (PSU), po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania z sieci niskiego napięcia – istniejących oraz projektowanych, napowietrznych lub kablowych, w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn;
- 2) dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych, wbudowanych w obiekty kubaturowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;

4)zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą miejską sieć gazową rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne paliwa, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną:

1)obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w systemie kablowym podziemnym.

2)dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

9. Ustala się następujące zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

1)usuwanie odpadów komunalnych w zorganizowanym systemie z wywozem na miejskie wysypisko śmieci;

2)selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia;

3)gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym w garażach:

1)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym ekstensywnej - 2 m.p. na 1 budynek mieszkalny;

2)dla obiektów usługowych i obiektów produkcyjno-magazynowych - 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

3)dla obiektów usługowych i obiektów produkcyjno-magazynowych, w zakresie miejsc dla samochodów ciężarowych – zależnie od wymagań obiektu.

2. W przypadku lokalizowania na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, w tym w przypadku lokalizacji usług w lokalu mieszkalnym, należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych stanowiącą sumę wymaganych ilości miejsc dla każdej z funkcji.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN i 11.MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej.

4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1)maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m,

2)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,

3)maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

4)maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

5)minimalna powierzchnia biologicznie czynna– 50% powierzchni działki budowlanej;

5. Ustala się lokalizację nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

1)32m od granicy terenu kolei sąsiadującego z obszarem objętym planem miejscowym od zachodu,

2)20m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDL na odcinku przylegającym do terenów kolei;

3)10m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDZ – 18-tego Stycznia;

4)od linii rozgraniczającej ulicy Kolonia, oznaczonej 1.KDZ, odpowiednio:

a) w granicach terenu 6.MN– 6m,

b) w granicach terenu 7.MN – 7m;

5)5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1)stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym - dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;

2)usytuowanie głównej bryły budynków mieszkalnych na działce w układzie kalenicowym w stosunku do frontu posesji;

3)w przypadku stosowania lukarn ustala się lukarny ze ścianką kolankową, o szerokości nie mniejszej niż podwójna szerokość okna oraz kątach spadku połaci dachowych 30° do 45°;

4)ustala się stosowanie okapów o wysunięciu nie większym niż 30cm;

5)dla dachów stromych ustala się stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;

6)zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;

7)obowiązująca kolorystyka budynków:

a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu i w odcieniach szarości,

b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

7. Dla terenów 1.MN - 5.MN oraz 10.MN i 11.MN ustala się zakaz budowy kondygnacji podziemnych.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i przestrzeni komunikacji wewnętrznej;

9. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

10. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

1)kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;

2)materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;

3)wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

11. Ustala się minimalną wielkość dla działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń ust.13:

1)800 m² dla zabudowy wolnostojącej;

2)600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

12. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń ust.13 – 15m dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

13. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach ust.11 i 12, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.

14. Dla terenów 1.MN – 5.MN oraz 10.MN i 11.MN ustala się nasadzenia zieleni izolacyjnej - drzew i krzewów gatunków rodzimych - od strony linii kolejowej dla ograniczenia uciążliwości ruchu kolejowego, o szerokości od 20 do 35m - zgodnie z rysunkiem planu.

15. Ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zbiorników wodnych na 10m oraz od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych na 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN i 17.MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej.

4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

5. Ustala się lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

1) od linii rozgraniczających ulicy Kolonia, oznaczonej 1.KDZ, odpowiednio:

- a) w granicach terenu 12.MN – 6m,
- b) w granicach terenów 13.MN, 14.MN, 15.MN i 16.MN – 7m;

2) 10m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KDD;

3) 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym - dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;
- 2) ustawienie głównej bryły budynków mieszkalnych na działce w układzie kalenicowym w stosunku do frontu posesji;
- 3) w przypadku stosowania lukarny ustala się lukarny ze ścianką kolankową, o szerokości nie mniejszej niż podwójna szerokość okna oraz kątach spadku połaci dachowych zbliżonych do spadku głównej bryły dachu;
- 4) ustala się stosowanie okapów o wysunięciu nie większym niż 30cm;
- 5) dla dachów stromych ustala się stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;
- 6) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu i w odcieniach szarości,

b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i przestrzeni komunikacji wewnętrznej;

8. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

9. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

- 1) kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;
- 2) materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;
- 3) wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

10. Ustala się minimalną wielkość dla działki budowlanej na 750m², z uwzględnieniem ustaleń ust.12.

11. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 16m, z uwzględnieniem ustaleń ust.12.

12. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach ust.10 i 11, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.

13. Dla terenu 17.MN ustala się nasadzenia zieleni izolacyjnej - drzew i krzewów gatunków rodzimych - od strony linii kolejowej dla ograniczenia uciążliwości ruchu kolejowego, o szerokości 20m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN i 24.MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4. Ustala się lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

1) od ulicy Kolonia, oznaczonej 1.KDZ, odpowiednio:

- a) w granicach terenu 21.MN – 7m,
- b) w granicach terenu 24.MN – 9m;

2) 20m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDL;

3) 10m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KDD;

4) 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic;

5) dla terenu 22.MN - 20m od granicy terenu kolei sąsiadującego z obszarem objętym planem miejscowym od zachodu;

6) dla terenu 23.MN – 15-19m od linii rozgraniczającej ulicy Kutnowskiej sąsiadującej z obszarem objętym planem od południowego-zachodu, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 24.MN – 30m od granicy kompleksu leśnego sąsiadującego z planem od południa.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym - dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;

2) ustawienie głównej bryły budynków mieszkalnych na działce w układzie kalenicowym w stosunku do frontu posesji przy czym dla działek narożnych usytuowanych w terenach 21.MN i 24.MN, przy ulicy Kolonia kalenica winna być równoległa do ulicy Kolonia.

3) w przypadku stosowania lukarn ustala się lukarny ze ścianką kolankową, o szerokości nie mniejszej niż podwójna szerokość okna oraz kątach spadku połaci dachowych zbliżonych do spadku głównej bryły dachu;

4) ustala się stosowanie okapów o wysunięciu nie większym niż 30cm;

5) dla dachów stromych ustala się stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;

6) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;

7) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwonego brązu lub naturalnej cegły palonej,

b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i przestrzeni komunikacji wewnętrznej;

7. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

8. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

1) kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;

2) materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;

3) wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

9. Ustala się minimalną wielkość dla działki budowlanej na 800m², z uwzględnieniem ustaleń ust.11.

10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 18m, z uwzględnieniem ustaleń ust.11.

11. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach ust.9 i 10, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.

12. Dla terenów 18.MN, 19.MN, 22.MN i 23.MN ustala się nasadzenia zieleni izolacyjnej - drzew i krzewów gatunków rodzimych - od strony linii kolejowej dla ograniczenia uciążliwości ruchu kolejowego, o szerokości 20m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.MNE, 2.MNE, 3.MNE i 4.MNE** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m,

- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej;

4. Ustala się lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

1) od ulicy Kolonia, oznaczonej 1.KDZ, odpowiednio:

- a) w granicach terenu 2.MNE – 7m,
- b) w granicach terenu 3.MNE – 8-9m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w granicach terenu 4.MNE – 9m;

2) 10m od linii rozgraniczającej ulic 15.KDD i 9.KDW;

3) 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic;

4) dla terenu 3.MNE - 5m od linii rozgraniczającej terenu 2.RN;

5) dla terenu 1.MNE – 8m od linii rozgraniczającej terenu 1.RN w sąsiedztwie terenu GPZ – oznaczonego 1.E;

6) dla terenu 4.MNE – 30m od granicy lasu oznaczonego 1.ZL.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym - dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;

2) ustawienie głównej bryły budynków mieszkalnych na działce w układzie kalenicowym w stosunku do frontu posesji przy czym dla działek narożnych usytuowanych w terenach 2.MNE, 3.MNE i 4.MNE, przy ulicy Kolonia kalenica winna być równoległa do ulicy Kolonia.

3) w przypadku stosowania lukarn ustala się lukarny ze ścianką kolankową, o szerokości nie mniejszej niż podwójna szerokość okna oraz kątach spadku połaci dachowych zbliżonych do spadku głównej bryły dachu;

4) ustala się stosowanie okapów o wysunięciu nie większym niż 30cm;

5) dla dachów stromych ustala się stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;

6) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachejnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;

7) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwonego brązu lub naturalnej cegły palonej,
- b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i przestrzeni komunikacji wewnętrznej;

7. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

8. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

- 1) kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;

2) materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;

3) wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

9. Ustala się minimalną wielkość dla działki budowlanej na 1500m², z uwzględnieniem ustaleń ust.11.

10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 20m, z uwzględnieniem ustaleń ust.11.

11. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach ust.9 i 10, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.

12. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zbiorników wodnych na 10m oraz od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych na 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

14. Dla terenu 4.MNE ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy lasu na 30 m.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.MNU**, **2.MNU**, **3.MNU**, **4.MNU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

3. Dopuszcza się przeznaczenie części budynków jednorodzinnych na cele usług oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej.

4. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej.

5. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m,

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

6. Ustala się lokalizację obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

1) 10m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDZ;

2) 20m od linii rozgraniczającej ulicę 1.KDL;

3) 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic oraz od linii rozgraniczających parkingu publicznego oznaczonego 1.KS.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym - dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;

2) ustawienie głównej bryły budynków mieszkalnych na działce w układzie kalenicowym w stosunku do frontu posesji;

3) w przypadku stosowania lukarn ustala się lukarny ze ścianką kolankową, o szerokości nie mniejszej niż podwójna szerokość okna oraz kątach spadku połaci dachowych zbliżonych do spadku głównej bryły dachu;

4) ustala się stosowanie okapów o wysunięciu nie większym niż 30cm;

5) dla dachów stromych ustala się stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;

6) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;

7) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu i w odcieniach szarości,
- b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

8. Dla terenu 1.MNU ustala się zakaz budowy kondygnacji podziemnych.

9. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic, parkingów i przestrzeni komunikacji wewnętrznej;

10. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

11. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

- 1) kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;
- 2) materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;
- 3) wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

12. Ustala się minimalną wielkość dla działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń ust.14:

- a) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- c) 400 m² dla zabudowy szeregowej.

13. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń ust.14:

- a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- c) 12m dla zabudowy szeregowej.

14. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach ust.12 i 13, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.

15. Dla terenu 1.MNU ustala się nasadzenia zieleni izolacyjnej - drzew i krzewów gatunków rodzimych - od strony linii kolejowej dla ograniczenia uciążliwości ruchu kolejowego, o szerokości 20m - zgodnie z rysunkiem planu.

16. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zbiorników wodnych na 10m oraz od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych na 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

17. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

18. Uciążliwość akustyczna wynikająca z działalności obiektów usługowych winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **5.MNU i 6.MNU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi, wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

3. Dopuszcza się przeznaczenie części budynków jednorodzinnych na cele usług oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej.

4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

5. Ustala się lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

- 1) od ulicy Kolonia, oznaczonej 1.KDZ odpowiednio 7m na odcinku biegnącym w kierunku północ południe i 10m na odcinku wschód - zachód;
- 1) od ulicy oznaczonej 12.KDD odpowiednio: 10m, 5m i 8m zgodnie z rysunkiem zależnie od lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) 5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym - dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;
- 2) ustawienie głównej bryły budynków mieszkalnych na działce w układzie kalenicowym w stosunku do frontu posesji;
- 3) w przypadku stosowania lukarn ustala się lukarny ze ścianką kolankową, o szerokości nie mniejszej niż podwójna szerokość okna oraz kątach spadku połaci dachowych zbliżonych do spadku głównej bryły dachu;
- 4) ustala się stosowanie okapów o wysunięciu nie większym niż 30cm;
- 5) dla dachów stromych ustala się stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;
- 6) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwonego brązu lub naturalnej cegły palonej,
- b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic, parkingu i przestrzeni komunikacji wewnętrznej;

8. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

9. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

- 1) kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;
- 2) materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;
- 3) wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

10. Ustala się minimalną wielkość dla działki budowlanej na 1000m².

11. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 20m.

12. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zbiorników wodnych na 10m oraz od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych na 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

14. Uciążliwość akustyczna wynikająca z działalności obiektów usługowych winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.PSU i 2.PSU** - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej.

2. Ustala się lokalizację zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej.

4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1)maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m,

2)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem poddasza użytkowego - 2 oraz 1 kondygnacja poddasza użytkowego,

3)maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

4)maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

5)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

5. Ustala się lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio w odległościach:

1)14m od linii rozgraniczającej ulicy 18-stycznia, oznaczonej 2.KDZ;

2)5m od linii rozgraniczających pozostałych ulic;

3)14m od linii rozgraniczającej terenu 1.RN w rejonie terenu stacji GPZ oznaczonej symbolem 1.E.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1)zabudowa dostosowana do wymogów technologicznych prowadzonej działalności;

2)dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

3)dla dachów stromych ustala się:

a) stosowanie dachów dwuspadowych o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,

b) stosowanie dachówki lub materiałów dachówko-podobnych lub gontu, w tym gontu bitumicznego;

4)zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;

5)obowiązująca kolorystyka budynków:

a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach szarości,

b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w jasnych odcieniach beżu, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – bez tynkowania lub malowania.

7. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 15,

8. Ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ulic oraz przestrzeni komunikacji wewnętrznej:

1)kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki w odcieniach naturalnych cegły lub cegły klinkierowej lub w kolorach nawiązujących do elewacji budynku;

2)materiały części ażurowej pręty metalowe w kolorze czarnym, matowym;

3)wzdłuż pozostałych granic posesji dopuszcza się stosowanie siatki jako materiału ogrodzenia.

9. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 2000m².

10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 30m.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1)terenu 1.PSU z ulicy 2.KDZ,

2)terenu 2.PSU z ulicy 4.KDL i 4.KDW.

12. Dla terenu 1.PSU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. Uciążliwość akustyczna wynikająca z działalności obiektów usługowych winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.ZN, 2.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń terenowych i ciągów pieszych dla potrzeb rekreacji oraz obiektów budowlanych służących zaspokojeniu celów publicznych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2.

4. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych bez konieczności zmiany planu.

5. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

6. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.RN i 2.RN** – tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej.

2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń terenowych, ciągów pieszych i dojazdów dla obsługi rolniczej oraz obiektów budowlanych służących zaspokojeniu celów publicznych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2.

4. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych bez konieczności zmiany planu.

5. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

6. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.ZL, 2.ZL i 3.ZL** – tereny lasów.

2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń terenowych, ciągów pieszych i dojazdów gospodarczych oraz obiektów budowlanych służących zaspokojeniu celów publicznych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów **1.WS – 27.WS** – wody powierzchniowe i rowy melioracyjne.

2. Ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

3. Wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

4. Ustala się zakaz zasypywania i kanalizowania rowów melioracyjnych, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego

5. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu **1.E** – obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego.

2. Ustala się lokalizację obiektów obsługi systemu elektroenergetycznego.

3. Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu z wyjątkiem ustaleń ust.5. oraz ustaleń §14 ust. 2.

4. Dopuszcza się lokalizację innych przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej;

5. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącego masztu telekomunikacyjnego;

6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Zagospodarowanie i zabudowa musi posiadać dostęp do drogi publicznej oraz umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu **1.W** – obiekty obsługi systemu wodociągowego.

2. Ustala się lokalizację obiektów obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody.

3. Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu z wyjątkiem ustaleń ust.5 oraz ustaleń §14 ust. 2.

4. Dopuszcza się lokalizację innych przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej;

5. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącego masztu telekomunikacyjnego pod warunkiem zachowania ograniczenia uciążliwości do granic lokalizacji;

6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Zagospodarowanie i zabudowa musi posiadać dostęp do drogi publicznej oraz umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenu **1.KS** – teren parkingu.

2. Ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w poziomie terenu w ilości do 25 stanowisk.

3. Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się wykonanie indywidualnego projektu posadzki placu oraz oświetlenia wraz z drobnymi formami architektonicznymi i towarzyszącą zielenią.

5. Dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz stoisk handlowych w powiązaniu z usługami w parterach budynków terenów 1.MNU i 2.MNU od strony terenu 1.KS,

6. Dla realizacji wymienionych w pkt. 5 obiektów ustala się następujące warunki:

1) minimalna szerokość pasa chodnika – 4m;

2) maksymalna powierzchnia zadaszenia dla obiektów wymienionych w pkt 4 - 3m², zadaszenie jako markizy lub parasole.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulic 1.KDZ i 2.KDD, przy czym organizacja parkingu winna uniemożliwiać bezpośrednie powiązanie komunikacyjne ulic 1.KDZ i 2.KDD.

8. Ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów 2.MNU i 3.MNU z dojazdów zlokalizowanych w terenie parkingu 1.KS.

§ 30. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące parametry ulic i ulic wewnętrznych:

l.p.	nazwa ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	istniejąca/projektowana ul. Kolonia	1.KDZ	zbiorcza	17m z lokalnymi zwężeniami do 16m	Pp
2.	istniejąca/	2.KDZ	zbiorcza	plan wyznacza południową linię	Pp

	projektowana ul.18-tego Stycznia			rozgraniczającą ulicy, w granicach planu pas o szerokości ok. 1m	
3.	projektowana	1.KDL	lokalna	12	Pl
4.	projektowane	2.KDL, 3.KDL	lokalne	15	Pl
5.	istniejąca/ projektowana	4.KDL	lokalna	12 – 13,5 m	Pl
6.	istniejąca/ projektowana	5.KDL	lokalna	12	Pl
7.	projektowane	1.KDD, 2.KDD, 3.KDD	dojazdowe	10	Pl
8.	istniejąca ul. PCK	4.KDD	dojazdowa	10	Pl
9.	istniejące/ projektowane	5.KDD, 6.KDD	dojazdowe	10	Pl
10.	projektowana	7.KDD	dojazdowa	10	Pl
11.	istniejąca/ projektowana	8.KDD	dojazdowa	10	Pl
12.	projektowane	9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD,	dojazdowe	10	Pl
13.	istniejąca	13.KDD	dojazdowa	plan wyznacza północną linię rozgraniczającą ulicy, w granicach planu pas o szerokości 6m	Pl
14.	projektowana	14.KDD	dojazdowa	10	Pl
15.	projektowana	15.KDD	dojazdowa	10 - 11	Pl
16.	projektowana	1.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania	
17.	projektowane	2.KDW, 3.KDW	wewnętrzne	8	Pl
18.	istniejąca	4.KDW	wewnętrzna	6 z placem do zawracania	Pl
19.	istniejąca/ projektowana	5.KDW	wewnętrzna	10 z placem do zawracania	Pl
20.	projektowane	6.KDW, 7.KDW	wewnętrzne	8	Pl
21.	projektowana	8.KDW	wewnętrzna	6 z placem do zawracania	Pl
22.	projektowana	9.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania	Pl

3. Ustala się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 1.KDZ – ul.Kolonia i 2.KDZ – ul. 18-tego Stycznia oraz dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w pozostałych ulicach.

4. Ustala się lokalizację placów do zawracania na zakończeniach: istniejącej ulicy wewnętrznej 5.KDW, na zakończeniu projektowanych dróg wewnętrznych 8.KDW, i 9.KDW zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

6. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej.

7. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego winny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 32. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNE, MNU i PSU
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, E, W, ZL, RN oraz WS.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina.

§ 34. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jolanta Syska - Szymczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Nr 286/LIV/10
Rady Miejskiej w Gostyninie
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek kolonia MPZP A4 cb

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Nr 286/LIV/10
Rady Miejskiej w Gostyninie
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik2.doc

zal 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr Nr 286/LIV/10
Rady Miejskiej w Gostyninie
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik3.doc

zal 3