

**UCHWAŁA NR 260/VI/2013  
RADY MIASTA JÓZEFOWA**

z dnia 8 lutego 2013 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Polnej,  
Piłsudskiego, Wyszyńskiego, Parkowej, Sosnowej, Leśnej, Świderskiej i Ogrodowej**

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 późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012, poz. 647), w związku z uchwałą Nr 132/VI/2011 Rady Miasta Józefowa z dnia 21 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Polnej, Piłsudskiego, Wyszyńskiego, Parkowej, Sosnowej, Leśnej, Świderskiej i Ogrodowej, obejmującego zmianę miejscowego planu miasta Józefowa - Centrum Józefowa, Rada Miasta Józefowa po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Józefowa zatwierdzonego uchwałą Nr 330/V/2010 RM Józefowa z dnia 15 lipca 2010r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Polnej, Piłsudskiego, Wyszyńskiego, Parkowej, Sosnowej, Leśnej, Świderskiej i Ogrodowej, obejmujący zmianę miejscowego planu miasta Józefowa - Centrum Józefowa, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

**§ 2.** Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1.000.

**§ 3. 1.** Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwarte pierzeje zabudowy;
- 7) szpalery zieleni izolacyjnej;
- 8) strefa przestrzeni reprezentacyjnej;
- 9) obiekty zabytkowe;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457,Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, Dz.U z 2010 r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz.146, nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567

10) wymiary.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, pralnia;
- 5) galerii handlowej – należy przez to rozumieć zespół sklepów w jednym obiekcie, prowadzących sprzedaż artykułów do kompleksowego zaspokojenia określonych potrzeb; w ramach galerii może też być prowadzona działalność usługowa z zakresu gastronomii, usług podstawowych, a także kultury, rozrywki i sportu;
- 6) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne których powierzchnia użytkowa pojedynczego budynku nie może być większa niż 800 m<sup>2</sup> a liczba lokali mieszkalnych w budynku nie może przekraczać 6;
- 7) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
  - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości,
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszń takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest:
  - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszń takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 10) pierzei zwartej - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy zaś ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części, tj. zrealizowanych w ostrej granicy działek;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 12) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 13) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnię ziemną urządzonej na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin oraz jako wodę powierzchniową;

- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 16) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem;
- 17) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 18) stawce jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym, liczoną od kwoty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 5.** Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U – przeznaczaniu pod usługi;
- 2) U+ZP – przeznaczaniu pod usługi z zielenią publiczną;
- 3) U/MWm – przeznaczaniu pod usługi oraz zabudowę wielorodzinną małogabarytową;
- 4) MW – przeznaczaniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 5) MN/U – przeznaczaniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- 6) KP – przeznaczaniu pod plac publiczny z ciągiem pieszo – jezdny;
- 7) KD -... – przeznaczaniu pod drogi publiczne :
  - a) KD-L –lokalne,
  - b) KD-D –dojazdowe;
- 8) KPj – przeznaczaniu pod ciągi pieszo – jezdne.

**§ 6. 1.** Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

3. Ustala się realizacje zwartych pierzei zabudowy, oznaczonych na rysunku planu. W miejscach tych obowiązuje realizacja elewacji budynków równoległe do linii rozgraniczającej drogi na co najmniej 80 % długości każdej elewacji.

**§ 7. 1.** Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Nakazuje się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, detalu oraz rozwiązań materiałowych nawiązujących do cech stylu potocznie określanego nazwą „Świdermajer”, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie prostych form zabudowy na rzucie prostokąta, o poszczególnych elewacjach komponowanych na zasadzie symetrii, krytych dachami z wyeksponowanym detalem architektonicznym ich konstrukcji;
- 2) komponowanie podziałów stolarki okiennej w układzie pionowym z dopuszczeniem łączenia poszczególnych elementów w pasma przeszkleń;
- 3) konstruowanie bryły budynków poprzez jej powiększenie o elementy takie jak: facjatki, lukarny, przeszkłone werandy, tarasy, wieże itp. lub poprzez zestawianie kilku brył o zbliżonej formie;
- 4) stosowanie detalu architektonicznego w postaci drewnianych balustrad schodów lub tarasów, balkonów, drewnianych lub drewnopodobnych okładzin zewnętrznych na całych elewacjach lub częściowo np. w pasach

podokapowych, jako wykończenie zewnętrzne szczytów, facjat, lukarn, ryzalitów, werand, wież i innych elementów artykulacji bryły podstawowej z podkreśleniem na elewacjach przebiegu stropów.

3. Ustala się dla strefy przestrzeni reprezentacyjnej:

- 1) zaaranżowanie posadzki w sposób spójny na całej długości poszczególnych ciągów drogowo-ulicznych;
- 2) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak siedziska, donice, elementy wodne oraz niską i wysoką zielen, w sposób zapewniający, że przynajmniej jeden element wykończenia architektonicznego będzie wspólny na całej długości każdego ciągu drogowo-ulicznego.

**§ 8. 1.** Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) kąt nachylenie granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale  $75^{\circ}$  –  $105^{\circ}$ ;
- 2) wielkości nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
- 3) fronty nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej.

**§ 9.** Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
  - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

**§ 10.** Zasady ochrony i kształtowania środowiska: obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MW jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 2) MN/U i U/MWm jako " tereny mieszkaniowo-usługowe".

**§ 11. 1.** Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

5. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.

**§ 12.** Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

**§ 15.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego operatora systemu energetycznego;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

**§ 18.** W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki oraz obowiązek segregowania i wywożenia tych odpadów;
- 2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej

**§ 20. 1.** W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolno stojące.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) obowiązuje uzgodnienie wszelkich działań na istniejącym budynku zabytkowym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji trafo oraz przepompowni ścieków, z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 4) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 5) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć w 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
  4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
    - 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
      - a) 1.000 m<sup>2</sup> dla budynków wolno stojących,
      - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
    - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż:
      - a) 30 m dla budynków wolno stojących,
      - b) 15 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
    - 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
    - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
    - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
    - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
    - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.9;
    - 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
    - 9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
    - 10) obowiązująca kolorystyka budynków:
      - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
      - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,
      - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
  5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
    - 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
    - 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
    - 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
6. Zasady dotyczące realizacji reklam:
  - 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:

- a) na każdym budynku umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
  - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.U/MWm, 6.U/MWm i 12.U/MWm**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.U/MWm i 6.U/MWm i 12.U/MWm są:

- 1) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;
  - 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć w 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w którym są zlokalizowane;
  - 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
  - 5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;
  - 6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;

- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.5;
  - 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
  - 9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
  - 10) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
    - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,
    - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;
5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, , przy czym:
    - a) nakazuje się przesunięcie ogrodzeń do linii elewacji w strefie przestrzeni reprezentacyjnej,
    - b) dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
  - 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
  - 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
6. Zasady dotyczące realizacji reklam:
- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:
    - a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,
    - b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków,
    - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
  - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
    - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
    - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
  - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;



- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KP:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KP są:
  - 1) plac publiczny;
  - 2) ciąg pieszo-jezdny.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się zagospodarowanie i urządzenie co najmniej 50% powierzchni terenu jako placu miejskiego bądź skweru publicznego, ogólnodostępnego, przeznaczonego wyłącznie dla ruchu pieszo – rowerowego z zakazem parkowania samochodów;
  - 2) nakazuje się stosowanie na nawierzchniach utwardzone kostki kamiennej, płyt kamiennych, wysokiej jakości bruków i płyt betonowych o fakturze, kolorystyce i formie zbliżonych do wyglądu nawierzchni z materiałów naturalnych;
  - 3) nakazuje się nadanie oprawy projektowanej i przewidzianej do zachowania zieleni – poprzez wydzielenie i urządzenie trawników, wprowadzenie elementów małej architektury tj. murków, pergol;
  - 4) nakazuje się stosowania jednego typu kiosków i ewentualnych sezonowych stoisk handlowo-usługowych, o powierzchni zabudowy jednych i drugich nie większej niż 12 m<sup>2</sup>;
  - 5) dopuszcza się zorganizowanie nie więcej niż 20 miejsc postojowych wzdłuż granicy z terenem 4.MW oraz dopuszcza się wyłącznie ruch dostawczy oraz odpowiednich służb publicznych;
  - 6) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, dla których nie mam możliwości obsługi komunikacyjnej od innych dróg;
  - 7) nakazuje się lokalizację akcentów plastycznych w formie elementów typu fontanny, rzeźby, dostosowanych do skali i charakteru projektowanego wnętrza urbanistycznego;
  - 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.
3. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń.
4. Zasady dotyczące realizacji reklam:
  - 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na specjalnie na ten cel zaprojektowanych obiektach małej architektury;
  - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
    - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
    - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
  - 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
  - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### § 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć w 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w którym są zlokalizowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;
- 6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację.
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) ustala się, że długość elewacji od strony terenu 3.KP nie będzie mniejsza niż 18 m.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m, przy czym, dopuszcza dla nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynków podniesienie ich wysokości do 13,5 m - od strony terenu 3.KP i drogi 2.KD-L;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- 10) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym:
  - a) nakazuje się przesunięcie ogrodzeń do linii elewacji w strefie przestrzeni reprezentacyjnej,
  - b) dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:

a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,

b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków,

c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;

3) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;

2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z dopuszczeniem dla działek przylegających do terenu 3.KP bilansowania nie więcej niż 20 miejsc postojowych na terenie 3.KP;

3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.U, 7.U i 9.U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.U, 7.U i 9.U są usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu pozostałych usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;

3) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usług podstawowych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;

4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;

5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;

6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;

7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu;

8) nakazuje się realizację zwartych pierzei zabudowy według rysunku planu.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;

3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m, przy czym dla terenu 9.U z dopuszczeniem podniesienia wysokości do 13,5 m dla części zabudowy nie większej niż 40% powierzchni rzutu budynku;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.8;

8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;

9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;

10) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach zieleni a także w naturalnych okładzinach kamiennych, betonowych, ceglanych, drewnianych,

c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym:

a) nakazuje się przesunięcie ogrodzeń do linii elewacji w strefie przestrzeni reprezentacyjnej,

b) dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;

2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:

a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji;

b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków;

c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;

3) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.U+ZP:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.U+ZP są:

- 1) usługi z zakresu usług kultury i innych usług publicznych, w tym administracji;
- 2) zieleń publiczna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryle budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku z prawem do remontu i przebudowy;
- 2) obowiązuje uzgodnienie wszelkich działań na istniejącym budynku zabytkowym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usług podstawowych nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną wraz z elementami małej architektury takimi jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe;
- 6) nakazuje się realizację ciągów pieszych, o minimalnej szerokości 4 m, łączących drogę 6.KPj z drogą 9.KPj oraz teren 9.U z terenem 7,U, z wykorzystaniem nawierzchni utwardzonej.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m;
- 3) wysokość zabudowy: według stanu istniejącego;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy: według stanu istniejącego;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: według stanu istniejącego;
- 7) realizacja dachów: według stanu istniejącego;
- 8) obowiązująca kolorystyka budynku:
  - a) dach pokryty dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - b) elewacje budynku w kolorze naturalnego drewna.

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,2 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia ażurowe na całej wysokości;
- 4) przeszła ogrodzenia wykonane z elementów drewnianych.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie pojedynczej reklamy na budynku, będącej logiem instytucji w nim funkcjonującej, zrealizowanej w obrysie budynku;
- 3) dopuszcza się realizację szyldów informujących o usługach podstawowych zrealizowanych w budynku pod warunkiem ograniczenia powierzchni pojedynczej reklamy do 1 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się, że reklamy będą zrealizowane na elewacji od strony drogi 9.KPj oraz że łączna powierzchnia reklamowa reklam nie przekroczy 10% powierzchni tej elewacji;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 6.KPj i 9.KPj;
- 2) parkingi dla obsługi terenu będą zbilansowane i zrealizowane w drogach gminnych położonych nie dalej niż 200 m od terenu;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.U są usługi z zakresu:

- 1) usług handlu;
- 2) usług podstawowych;
- 3) usług administracji;
- 4) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
- 5) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;
- 6) usług kultury typu kina, w tym wielosalone realizowane w formie pojedynczych budynków lub w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10.000 m<sup>2</sup>.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;

- 4) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) nakazuje się realizację zwartych pierzei zabudowy według rysunku planu;
- 7) nakazuje się nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, realizowanych w postaci nasadzeń zimozielonych krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 3 mb granicy działki, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m, przy czym dopuszcza się usunięcie szpaleru zieleni izolacyjnej w przypadku realizacji na terenach 11.U i 12.U/MWm wyłącznie funkcji usługowych.

### 3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2.000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 13,5 m, z dopuszczeniem podniesienia wysokości do 16,5 m dla części zabudowy nie większej niż 40% powierzchni rzutu budynku;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2.0;
- 8) realizacja dachów o dowolnym kształcie połąci dachowych w przedziale do 42°, w tym dachów płaskich, jedno- i wielospadzistych, lukowych, giętych, konstrukcji pogrążonych i podwieszonych oraz strukturalnych;
- 9) obowiązująca kolorystyka i materiały elewacji budynków:
  - a) elewacje budynków od strony przestrzeni reprezentacyjnej w naturalnych okładzinach kamiennych, betonowych, drewnianych, płytach drewnopodobnych, z możliwością zastosowania ścian kurtynowych;
  - b) na pozostałych elewacjach kolorystyka oraz materiały elewacyjne dowolne, z wykluczeniem możliwości stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

### 4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym:
  - a) nakazuje się przesunięcie ogrodzeń do linii elewacji w strefie przestrzeni reprezentacyjnej,
  - b) dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

### 5. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:
  - a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,
  - b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków,
  - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży nie mniej niż 12 miejsc postojowych na każde 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11.U**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.U są:

- 1) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie lokali mieszkalnych, wbudowanych w bryły budynków usługowych w kondygnacjach powyżej parteru.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usług podstawowych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;
- 6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację.
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.5;



- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- 10) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach zieleni a także w naturalnych okładzinach kamiennych, betonowych, ceglanych, drewnianych,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

#### 5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

#### 6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:
  - a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji;
  - b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków;
  - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

#### 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
  - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

#### 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

#### § 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej;
- 2) usługi z zakresu usług publicznych, turystyki, biur i administracji.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolno stojące.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji trafo oraz przepompowni ścieków, z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się, że na każdych 600 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 4) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć w 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w którym są zlokalizowane;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.9;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 9) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- 10) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,

c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:

- a) na każdym budynku umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m<sup>2</sup>;
  - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
  - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
  - 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
  - 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
    - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.1.KD-L i 1.2.KD-L**

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.1.KD-L i 1.2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
- 2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, według rysunku planu;
  - 3) ustala się klasę drogi lokalnej;
  - 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
  - 5) ustala się powiązania z drogami: 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KD-D poprzez skrzyżowania;
  - 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
  - 7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
  - 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
  - 9) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
  - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,

d) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### **§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-L**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi lokalnej;

4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

5) ustala się powiązania z drogami: 5.KD-D, 6.KD-D i 8.KPj poprzez skrzyżowania;

6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

9) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje:

a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,

c) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### **§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 18,5 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi dojazdowej;

4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

- 5) ustala się powiązania z drogami: 7.KPj i 9.KPj poprzez skrzyżowania;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 9) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, bariery, słupki,
  - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,
  - d) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego szerokości 4 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) ustala się realizację chodników po północnej stronie drogi;
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 8) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, bariery, słupki,
  - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,

d) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolami 5.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 14 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 8) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
  - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,
  - d) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KPj**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 22 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje:

a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,

c) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **7.KPj**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, według rysunku planu;

3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;

4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) w obrębie terenu obowiązuje:

a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,

c) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **8.KPj**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, według rysunku planu;

- 3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
  - a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,
  - c) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KPj:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KPj jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
  - a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni,
  - c) zakaz lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.



**Rozdział 3.**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 39. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów z wyjątkiem funkcji targowej na terenie 3.KP

§ 40. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji w BIP Urzędu Miasta Józefowa.

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

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Józefowa**

**Marianna Jakubowska**