

GOŚ. 6727.288.2024

Pan Michał Łyszkowicz

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NR 5 MIASTA KOLUSZKI

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki, uchwalonym przez Radę Miejską w Koluszkach Uchwałą Nr XX/41/2020 z dnia 8 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 kwietnia 2020 r., poz. 2286):

- **działka nr ewid.: 1/2** w obr. 5 miasta Koluszki znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu: 3 KDL- tereny ulic lokalnych.
- **działki nr ewid.: 364, 524/2, 362/1** w obr. 5 miasta Koluszki znajdują się na obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi o symbolach: 22-23KDD - tereny ulic dojazdowych.
- **działki nr ewid.: 361 i 363** w obr. 5 miasta Koluszki znajdują się na obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi o symbolach: 4-5E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

1. Dla terenów **ulic lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL–13KDL**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – ulice lokalne;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL od 1,8 do 29,6 m, 2KDL od 4,6 do 26,7 m, 3KDL od 4,9 do 22,9 m, 4KDL od 11,2 do 40,6 m, 5KDL od 14,7 do 24,2 m, 6KDL od 12,0 do 19,8 m, 7KDL od 11,9 do 22,0 m, 8KDL od 12,0 do 26,0 m, 9KDL od 12,0 do 42,5 m, 10KDL od 11,9 do 18,0 m, 11KDL od 11,0 do 51,8 m, 12KDL od 3,2 do 15,3 m, 13KDL od 0,0 do 10,1 m,
- b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu budownictwa.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Dla terenów **ulic dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD–35KDD**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – ulice dojazdowe;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD od 8,0 do 14,8 m, 2KDD od 10,5 do 17,3 m, 3KDD od 9,0 do 24,1 m, 4KDD od 9,8 do 18,1 m, 5KDD od 6,1 do 14,1 m, 6KDD od 10,0 do 14,6 m, 7KDD od 12,0 do 18,0 m, 8KDD od 10,0 do 15,0 m, 9KDD od 10,0 do 16,3 m, 10KDD od 12,0 do 17,5 m, 11KDD od 12,0 do 20,5 m, 12KDD od 12,0 do 16,9 m, 13KDD od 12,0 do 18,5 m, 14KDD od 10,0 do 15,0 m, 15KDD od 10,0 do 16,9 m, 16KDD od 12,0 do 18,3 m, 17KDD od 10,0 do 15,0 m, 18KDD od 10,0 do 17,2 m, 19KDD od 12,0 do 21,0 m, 20KDD od 9,2 do 16,6 m, 21KDD od 10,7 do 12,9 m, 22KDD od 10,0 do 22,2 m, 23KDD od 7,6 do 14,9 m, 24KDD od 11,0 do 15,4 m, 25KDD od 7,3 do 12,6 m, 26KDD od 11,6 do 14,1 m, 27KDD od 12,1 do 17,8 m, 28KDD od 12,4 do 16,7 m, 29KDD od 10,7 do 13,0 m, 30KDD od 10,2 do 10,6 m, 31KDD od 9,6 do 20,9 m, 32KDD od 9,7 do 16,7 m, 33KDD od 8,0 do 17,8 m, 34KDD od 20,1 do 31,5 m, 35KDD od 15,0 do 34,0 m,
- b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu budownictwa.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Dla terenów **infrastruktury technicznej – elektroenergetyki**, oznaczonych symbolami **1E–7E**, ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1E, 2E, 4E–6E – 60%,
 - b) na terenie 3E – 100%,
 - c) na terenie 7E – 40%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna:
 - na terenach 1E, 2E, 4E–6E – 0,6,
 - na terenie 3E – 1,0,
 - na terenie 7E – 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1E, 2E, 4E–6E – 20%,
 - b) na terenie 3E – 0%,
 - c) na terenie 7E – 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenach 1E–6E – 5,0 m,
 - b) na terenie 7E – 10,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) innych wymogów nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 8,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

POZOSTAŁE WYTYCZNE ZGODNIE Z USTALENIAMI OGÓLNYMI UCHWAŁY W ZAŁĄCZENIU:

z up. BURMISTRZA

mgr Beata Kusiak - Stanisławska
Sekretarz Gminy

**UCHWAŁA NR XX/41/2020
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH**

z dnia 8 kwietnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.: 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) w związku z: uchwałą Nr XXVIII/21/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki, uchwałą Nr XXXI/43/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki, uchwałą Nr IV/8/2019 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 21 stycznia 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r., Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Koluszek, stanowiącego 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, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z: uchwałą Nr XXVIII/21/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki, uchwałą Nr XXXI/43/2017 z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki, uchwałą Nr IV/8/2019 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 21 stycznia 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszki.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **dach spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o spadku przekraczającym 15°;
- 3) **drobnych usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć takie usługi jak usługi z zakresu: bieliźniarstwa, florystyki, fotografii, fryzjerstwa, gorseciarstwa, grawerstwa, instrumentarstwa muzycznego, jubilerstwa, kapelusznictwa, kosmetyki, krawiectwa, usług modystki, obuwnictwa, oprawy obrazów, optyki, renowacji zabytków ruchomych, rusznikarstwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, złotnictwa, naprawy sprzętu komputerowego, drobnego sprzętu AGD i RTV;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, niezabudowane ganki, zadaszenia wejść, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających i jednocześnie określające obowiązek sytuowania bezpośrednio przy tej linii lica elewacji na co najmniej 70% jej szerokości od strony tych linii; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m; obowiązek sytuowania lica elewacji budynku bezpośrednio przy linii zabudowy obowiązującej nie dotyczy budynków i ich części lokalizowanych w odległości od niej większej niż 15,0 m;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe;
- 11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. 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) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 7) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
- 8) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;
- 9) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) rezerwa infrastrukturalna;
- 11) granice strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 12) strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych;

- 13) granica strefy ograniczonej wysokości;
- 14) strefa zieleni.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Informacyjnie na rysunku oznaczono:

- 1) granice miasta Koluszki;
- 2) granice terenu zamkniętego/granice obszaru kolejowego;
- 3) linie rozgraniczające ulic poza obszarem planu;
- 4) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV;
- 5) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Koluszki-Brzeziny;
- 6) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 7) istniejący rurociąg naftowy;
- 8) ujęcia wód podziemnych.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN–66MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1UMN–22UMN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW–11MW**;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1UMW**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U–24U**;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami **1UO–4UO**;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1P–3P**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami **1PU–5PU**;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP i 2ZP**;
- 10) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolami **1ZPK–3ZPK**;
- 11) teren komunikacji i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1KZP**;
- 12) lasy, oznaczone symbolami **1ZL i 2ZL**;
- 13) teren rolniczy, oznaczony symbolem **1R**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki i ciepłownictwa, oznaczony symbolem **1EC**;
- 15) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem **1G**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E–7E**;
- 17) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1KK i 2KK**;
- 18) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **1KS**;
- 19) teren placu i dróg publicznych, oznaczony symbolem **1KPD**;
- 20) tereny dróg publicznych:
 - a) teren ulicy głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,
 - b) tereny ulic lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL–13KDL**,
 - c) tereny ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD–35KDD**;
- 21) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1KP–11KP**;

22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW–39KDW**.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające terenów:

- a) terenów zabudowy usług oświaty UO,
- b) terenów zieleni urządzonej ZP,
- c) terenów zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej – kanalizacji ZPK,
- d) terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki i ciepłownictwa EC,
- e) terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa G,
- f) terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki E,
- g) terenów komunikacji kolejowej KK,
- h) terenu placu i dróg publicznych KPD,
- i) terenów dróg publicznych: terenów ulic lokalnych KDL, terenów ulic dojazdowych KDD,
- j) terenów ciągów pieszych KP;

2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) linie rozgraniczające teren ulicy głównej KDG,
- b) granice strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- c) granice strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia,
- d) granice strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych,
- e) granice rezerwy infrastrukturalnej.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach niebędących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagospodarowania nieruchomości.

5. Dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem dla terenów oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;

2) wymogi w zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki budynków; wymogów nie stosuje się do terenów, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 7 (P), pkt 8 (PU), pkt 14 (EC), pkt 15 (G), pkt 16 (E) oraz pkt 18 (KS):

a) ścian budynków:

- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych szkliwionych, szkła refleksyjnego, blach trapezowych, blach falistych; zakaz nie dotyczy niskoprofilowych okładzin płyt warstwowych,

- nakazuje się stosowanie jasnych, pastelowych kolorów na powierzchni ścian – obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się zastosowanie kolorów ciemniejszych i bardziej jaskrawych na powierzchni ścian nieprzekraczającej 20% powierzchni elewacji; wymogu tiretu nie stosuje się do elewacji wykonanych z kamienia, niebarwionej cegły lub drewna w jego naturalnym kolorze,

b) pokrycia dachów; wymogów nie stosuje się do dachów płaskich:

- nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków na terenie działki budowlanej,
- nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem terenu 3P, na którym dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; w przypadku lokalizacji na terenie 3P zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian w istniejących zakładach mających wpływ na ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ustala się obowiązek ich zaprojektowania, wykonania, prowadzenia oraz likwidacji w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów i instalacji związanych ze składowaniem, przetwarzaniem oraz utylizacją odpadów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 5;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,
 - c) obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny–Lipce Reymontowskie” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 „Koluszki–Tomaszów”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
 - d) eksploatację istniejących ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

- 9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez ograniczenie w zakresie rozmieszczenia urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 10 lit. c oraz ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2 lit. a; niezależnie od ww. wymogów ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 10) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlega zieleń w obszarze;
- 11) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nie ustala się wymogów w zakresie ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; nie występują w obszarze.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszarami przestrzeni publicznej są: teren placu i dróg publicznych IKPD oraz teren zieleni urządzonej ZP;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: tereny dróg publicznych KDG, KDL, KDD, tereny ciągów pieszych KP, teren zieleni urządzonej ZP oraz tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej-kanalizacji ZPK i ZPK;
- 3) dla terenów, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz ustalenia pkt 4;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania obszarów przestrzeni publicznej oraz przestrzeni publicznych do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) w rejonie przejść dla pieszych:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,8 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - b) na chodnikach obowiązek pozostawienia pasa o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wolnego od przeszkód utrudniających przejazd wózkiem inwalidzkim,
 - c) obok miejsca do wypoczynku (ławki) należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat i zadaszeń – nieprzekraczająca wysokości budynków określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczająca 100,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, spełniająca wymogi §15 pkt 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; wymogów nie stosuje się do lokalizacji stacji transformatorowych oraz stacji redukcyjnych gazu, linie zabudowy nieprzekraczalne dla ich lokalizacji wyznaczają linie rozgraniczające terenów, na których są lokalizowane;

- 4) dopuszcza się, ponad możliwości wynikające wprost z wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze, niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących, działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne, ciągi piesze lub drogi wewnętrzne;
- 6) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej odbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) wymogów dla terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się – nie występują w obszarze;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 34,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 5,0 m;
- 3) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia, wyznaczonych w odległości 25,0 m od osi gazociągu (gazociągu o średnicy do 300 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 2,5MPa, wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r.) stosuje się zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa:
 - a) w odległości 25,0 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) w odległości 20,0 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów zakładów przemysłowych, parkingów dla samochodów,
 - c) w odległości 15,0 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji:
 - wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły szopy, garaże),
 - przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
 - d) w odległości 5,0 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 4) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 5) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych; nakazuje się zaopatrzenia w wodę do picia oraz celów gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;

- 6) na terenach sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego; granicę obszaru kolejowego oznaczono na rysunku planu;
- 7) innych wymogów nie ustala się.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakazuje się, w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, wydzielenie działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych KDG, KDL, KDD, ciągów pieszych KP i dróg wewnętrznych KDW zgodnie z liniami rozgraniczającymi tych terenów;
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości, z wyjątkiem wynikającym z ustaleń §9 pkt 5.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – wyznacza się strefę zieleni, w której:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się:
 - a) na terenach 1MN, 6MN, 9MW, 1PU, 2PU i 5PU wprowadzenie nasadzeń zieleni wielopiętrowej o charakterze izolacyjnym,
 - b) na terenach 19MN i 20MN zagospodarowanie zielenią, przy czym zakazuje się sadzenia drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi głównej KDG oraz tereny dróg lokalnych KDL;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez tereny ulic lokalnych KDL, tereny ulic dojazdowych KDD, tereny ciągów pieszych KP, tereny dróg wewnętrznych KDW oraz dróg poza obszarem.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, w ilości nie mniejszej niż:

a) dla mieszkańców:

- 2 na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
- 1 na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych,
- 1,2 na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa; przy przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynków istniejących dopuszcza się zapewnienie miejsc w ilości nie mniejszej niż 1 na 1 mieszkanie; minimum 20% miejsc muszą stanowić miejsca postojowe urządzone na parkingach na poziomie terenu,

b) dla klientów:

- 1 na 3 łóżka w hotelach,
- 1 na 6 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego innych niż hotele,
- 1 na 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
- 1 na 100 m² targowiska,
- 1 na 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlu detalicznego,
- pozostałych usług – 1 na 50 m² powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klientów,

- c) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż ilość określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do postoju rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
 - b) 1 na 3 miejsca postojowe dla samochodów klientów i pracowników;
- 5) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów osobowych oraz postoju rowerów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 14. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich wymianę, remont, przebudowę lub rozbudowę,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia pkt 7 lit. a; dla lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia pkt 6 lit. b,
- c) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez sieci istniejące oraz sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 4 lit. i,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarki wodami;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej: Ø150 mm,
 - ciśnieniowej: Ø60 mm,
- c) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych wyłącznie przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
- d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- e) zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych na obszary kolejowe; ustalenie nie dotyczy przesyłania ścieków;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) ustala się minimalna średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej: Ø150 mm,
 - ciśnieniowej: Ø60 mm,
- c) nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. e, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- d) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych: do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi – na powierzchnię biologicznie czynną lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- g) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
- h) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na obszary kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających; ustalenie nie dotyczy przesyłania wód opadowych i roztopowych,
- i) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłej,
- b) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z ich strefami kontrolowanymi w wyznaczonej na rysunku planu rezerwie infrastrukturalnej oraz w granicach strefy bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia;
- c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: Ø 32 mm,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym; linie średniego napięcia (15kV) nakazuje się realizować wyłącznie jako kablowe; napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań w tym urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;

8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- wykorzystujących energię wiatru: o mocy przekraczającej 0,5 kW na terenach, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1-4 (MN, UMN, MW i UMW), na pozostałych terenach o mocy przekraczającej 4,0 kW,
 - pozostałych: o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenie SPU, w wyznaczonych na rysunku planu granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100kW; ww. granice wyznaczają jednocześnie granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wymienione w lit. a, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło,
 - d) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody odbieranego przez ptaki i owady;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w systemie kablowym,
 - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN), jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- 2) w granicach strefy ograniczonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu, w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 284 m n.p.m.;
- 3) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 16. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MN–66MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

