PROJEKT do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu – kolorem czerwonym zaznaczono zapisy uchwały, do których można składać uwagi

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BRZEZINY
z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLVII/252/2014 Rady Miasta Brzeziny z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta, stwierdzając że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny uchwalonego uchwałą nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 września 2013 roku uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 51 poz. 534), dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu o łącznej powierzchni 774,5 ha, przedstawione na załącznikach graficznych do uchwały, o których mowa, w § 2 pkt 1, obejmują:
1) obszar nr 1, położony pomiędzy ulicami: Sejmu Wielkiego, Waryńskiego, Kilińskiego, C. Skłodowskiej, Wojska Polskiego i Mrocką, składający się z obrębów ewidencyjnych nr 2, 3, 4 i 8;
2) obszar nr 2, położony pomiędzy ulicami: Waryńskiego, Kościuszki, Traugutta, Lasockich, C. Skłodowskiej, Kilińskiego, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 8;
3) obszar nr 3, położony w północno-wschodniej części miasta przy ulicy Wojska Polskiego, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 4;
4) obszar nr 4, położony pomiędzy ulicami: Głowackiego, Modrzewskiego, Wojska Polskiego i Hallera, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 8;
5) obszar nr 5, położony w południowo-wschodniej części miasta pomiędzy ulicami: Św. Anny, Sportową i Okrzei, składający się z obrębów ewidencyjnych nr 7 i 8;
6) obszar nr 6, położony przy ulicy Św. Anny, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 7;
7) obszar nr 7, położony w północno-zachodniej części miasta przy ulicy: Strykowskiej, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 1;

8) obszar nr 8, położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Kościuszki, Piłsudskiego Łąkowej, Krasickiego, składający się z obrębów ewidencyjnych nr 5 i 8;
9) obszar nr 9, położony przy ulicy Kościuszki, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 8;
10) obszar nr 10, położony w rejonie ulic: Małczewskiej i Skośnej, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 6;
11) obszar nr 11, położony w rejonie ulic: Polna, Dąbrowskiego, Okrzei i projektowaną drogą KDG, składający się z obrębu ewidencyjnego nr 7.

§ 2.

Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:
1) załączniki nr 1 – 11 – załączniki graficzne w skali 1:1000 zwane dalej rysunkiem planu;
2) załącznik nr 12 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Brzeziny o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 13 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Brzeziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

Szczegółowe granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 4.

1. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 5.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **ciąg pieszo-jezdny –** pas terenu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi umożliwiający ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów;
2) **dojazd wewnętrzny –** nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
3) **działka budowlana –** działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) **front działki –** granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
5) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) **miejsca postojowe –** miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;
7) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
8) **obowiązująca linia zabudowy –** linia wyznaczona na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy na odległość nie większą niż 1,5 m;
9) **ogrodzenie ażurowe –** ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
10) **plan –** niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 3 niniejszej Uchwały;
11) **powierzchnia zabudowy –** powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
12) **przepisy odrębne –** przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miasta Brzeziny oraz uchwały sejmiku Województwa Łódzkiego;
13) **przeznaczenie podstawowe –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
14) **przeznaczenie uzupełniające –** przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
15) **teren –** teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
16) **usługi –** działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
17) **usługi publiczne** – usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
18) **ustawa –** ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
19) **zieleń izolacyjna –** zieleń akustyczno-wizualna, w formie pasa o szerokości nie mniejszej niż 10 m, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca;
3) obowiązująca linia zabudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) linia wymiarowa;
6) obszar o szczególnych walorach geologicznych;
7) stanowisko archeologiczne;
8) strefa ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
9) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
10) strefa „B” ochrony zasadniczych elementów rozplanowania;
11) strefa „E” ochrony ekspozycji;
12) zabytkowy cmentarz protestancki wpisany go gminnej ewidencji zabytków;
13) zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
14) obiekt zabudowy tradycyjnej;
15) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu przeznaczenie terenu;
16) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) zabytkowy cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków;
2) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków;
3) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
4) historyczny miejski układ przestrzenny wpisany do rejestru zabytków;
5) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m;
6) obszar górniczy;
7) teren górniczy;
8) udokumentowane złoże kopalin;
9) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik Międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie;
10) granica otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
11) ujęcie wody;
12) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 7.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **MS** – teren zabudowy śródmiejskiej;
4) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
5) **MNu** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;

6) **MWu –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
7) **U** – teren zabudowy usługowej;
8) **Uz** – teren zabudowy usług zdrowia;
9) **Uk** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
10) **Up** – teren zabudowy usług publicznych;
11) **Pu** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową;
12) **PG** – obszar i teren górniczy;
13) **Pg** – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;
14) **US** – teren sportu i rekreacji;
15) **ZPu –** teren zieleni urządzonej z zabudową usługową;
16) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
17) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
18) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
19) **ZC** – cmentarz;
20) **ZL** – las;
21) **R** – teren rolniczy;
22) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
23) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
24) **C** – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
25) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
26) **O** – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
27) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
28) **KPP** – teren placu publicznego;
29) **KS** – teren obsługi komunikacyjnej;
30) **KPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
31) **KP** – teren parkingu;
32) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
33) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
34) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
35) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
36) **KD-PJ**– teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
37) **KD-W** – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie liczbowe przed symbolem terenu, oznaczające obszar, których granice określone zostały w § 1 ust. 2:
1) 1 – obszar nr 1;
2) 2 – obszar nr 2;
3) 3 – obszar nr 3;
4) 4 – obszar nr 4;
5) 5 – obszar nr 5;
6) 6 – obszar nr 6;
7) 7 – obszar nr 7;
8) 8 – obszar nr 8;
9) 9 – obszar nr 9;
10) 10 – obszar nr 10;
11) 11 – obszar nr 11.

§ 8.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
4) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione warunki:
   a) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości,
   b) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;
5) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
6) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
7) nakaz stosowania na elewacji budynków mieszkaniowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, żółty pastelowy, biały, beżowy, brzoskwiniowy, szary lub róż wenecki;
8) nakaz stosowania na elewacji budynków produkcyjnych i usługowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji;
9) nakaz stosowania na elewacji budynków usług publicznych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary lub zielony;
10) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
   a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w § 11 pkt 4,
   b) obiekty małej architektury;
11) zakaz lokalizacji **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych** w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu: tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;
12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych**:
   a) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 5 m^2 na jedną działkę budowlaną,
   b) na terenach innych niż wymienione lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m^2 na jedną działkę budowlaną;
13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów;
14) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
   b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem terenu **1-1Up** dla którego dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie większej niż 2,5 m oraz terenu **5-1US** dla którego nie ustala się wysokości ogrodzeń;
   c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
1) tereny oznaczone symbolami **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
2) tereny oznaczone symbolami **MW** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) tereny oznaczone symbolami **MS**, **MNu** i **MWu** należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
4) tereny oznaczone symbolami **RM** należą do terenów zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
5) tereny oznaczone symbolami **US, ZPu, ZP** i **ZD** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
6) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 – 5, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w Uchwale;
8) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 10;
9) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
10) zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie, do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane;
11) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu, za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
12) ochronę terenów położonych w granicach obszaru o szczególnych walorach geologicznych, poprzez:
    a) nakaz zachowania w stanie nienaruszonym obszarów stanowiących świadectwo współczesnych procesów geomorfologicznych,
    b) nakaz zachowania roślinności występujących w obszarze parowów,
    c) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu,
    d) zakaz lokalizacji budynków,
    e) zakaz realizacji dróg utwardzonych,
    f) dopuszczenie lokalizacji szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
13) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
14) ochronę na mocy Uchwały Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich poprzez:
    a) ochronę gleb rolniczych przed degradacją i zanieczyszczeniem,
    b) utrzymanie ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych,
    c) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych,
    d) zakaz zmniejszania lesistości w przydennych strefach dolin rzek i strumieni,
    e) kształtowanie strefy skraju lasu pasa szerokość 3-4 m w postaci zarośli krzewów,
    f) przestrzeganie zasad estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem wszelkich realizowanych i modernizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych,
    g) zakaz niszczenia naturalnej rzeźby terenu, w obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych;
    h) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
    i) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu,
    j) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

k) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
l) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

§ 10.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
   a) zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/2,
   b) zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/8,
   c) zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/9,
   d) zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/10,
   e) zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/30 objętego procedurą wpisu do rejestru zabytków,
   f) zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/30 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/756 i A/885

a także strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej;

2) dla zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:
   a) w obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych nr ewid. AZP 65-54/2, AZP 65-54/9 i AZP 65-54/10: tam gdzie będą realizowane roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
   b) dla zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/30 objętego procedurą wpisu do rejestru zabytków:
      – wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania zaleceń konserwatorskich, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
      – lokalizacja inwestycji, sposób posadowienia budynków, forma elewacji, materiały wykończeniowe budynków oraz nawierzchnie zewnętrzne należy dostosować do ustaleń z dotychczasowych badań archeologicznych,
   c) dla zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/30 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/756 i A/885:
      – zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z planowanym archeologicznym Parkiem Kulturowym,
      – obiekty można projektować wyłącznie po nieinwazyjnym rozpoznaniu terenu,
      – w projektach obiektów i zagospodarowania przestrzeni należy uwzględnić dotychczas uzyskaną wiedzę o zabytku,
      – wszelkie projekty obiektów i zagospodarowania przestrzeni wymagają uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   d) dla zabytku archeologicznego nr ewid. AZP 65-54/8: zabudowa możliwa po stworzeniu wieloletniego programu turystyczno-społecznego funkcjonowania wioski starych technologii, dla którego należy uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) dla strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej ustala się wymóg przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych i dokonywaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się w naruszeniem gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;

4) ochronę terenów w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej poprzez:
   a) nakaz zachowania rozplanowania tj. sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,
   b) nakaz zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów,

c) dostosowanie nowej zabudowy plombowej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz, wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynków;

5) ochronę terenów w strefie „B" ochrony zasadniczych elementów rozplanowania:
a) zachowanie zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,
b) zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wielkości ścian,
c) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz,
d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów,
e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej o wartościach kulturowych,
f) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
g) utrzymanie, podkreślenie, i utrwalenie zasadniczych elementów planu tj. kształtu placów i przebiegu dróg;

6) dla terenów w strefie „E" ustala się zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych poprzez zakaz sytuowania budynków o wysokościach większych niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów w celu zachowanie obecnych warunków ekspozycji układu przestrzennego.

7) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionego planem:
a) kamienicy mieszkalnej (datowanie: ok. 1925 r.), ul. Marii Skłodowskiej - Curie 14, (działka nr ewid. 2448/1, M. Brzeziny Obr. 8),
b) domu mieszkalnego (datowanie: 2 poł. XIX w.) ul. Wojska Polskiego 7, (działka nr ewid. 2446, M. Brzeziny Obr. 8),
c) domu (datowanie: ok. 1900 r.), ul. T. Kościuszki 8, (działka nr ewid. 2397, M. Brzeziny Obr. 8),
d) kamienicy (datowanie: 1896, 1900 r.), ul. T. Kościuszki 2, (działka nr ewid. 2401/1, 2401/4, M. Brzeziny Obr. 8),
e) Kamienica (datowanie: 1897-8 r.), Plac Jana Pawła II 14, (działka nr ewid. 2403, M. Brzeziny Obr. 8),
f) Kamienica (datowanie: 1902 r.,), ul. Traugutta 1, (działka nr ewid. 2413/2, M. Brzeziny Obr. 8);
g) Dom (datowanie: 1 ćw. XX w.), ul. Traugutta 9, (działka nr ewid. 2421/4, 2421/5, M, Brzeziny Obr. 8);

dla których obowiązuje:
- nakaz zachowania istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
- nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
- zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
- zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynku;

8) ochronę zabytkowego cmentarza protestanckiego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków poprzez obowiązek przeprowadzenia rewitalizacji poprzez:
a) ochronę istniejącego zadrzewienia i krzewów,
b) ochronę istniejących nagrobków i ich pozostałości,

c) zachowanie rozplanowania cmentarza;

9) ochronę obiektów zabudowy tradycyjnej, budynki przy ul. Lasockich pod nr 19, 21, 23, 35, dla których obowiązuje:
   a) nakaz zachowania istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
   b) nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
   c) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk,
   d) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
   e) zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
   f) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynku;
10) ochronę zabytkowego cmentarza żydowskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/168 na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
11) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:
   a) kamienicy mieszkalnej przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 10, pod numerem rej. A/931,
   b) kamienica z oficyną ul. Berka Joselewicza 2, pod numerem rej. A/176,
   c) Kościół filialny p.w. Św. Anny ul. Św Anny 43, pod numerem rej. A/164,
   d) Dzwonnica Kościoła filialnego p.w. Św. Anny ul. Św Anny 43, pod numerem rej. A/165;

na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

12) ochronę historycznego miejskiego układu przestrzennego wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/163 na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 11.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11, 12 i 13;
2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych na terenach objętych planem.

§ 12.

W **zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) ochronę zabytkowego cmentarza żydowskiego, o którym mowa w § 10 pkt 10;
2) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 pkt 11;
3) ochronę zabytków archeologicznych, o których mowa w § 10 pkt 2;
4) ochronę historycznego miejskiego układu przestrzennego, o którym mowa w § 10 pkt 12;
5) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
6) ochronę terenów w granicach obszaru górniczego, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
7) ochronę terenów w granicach terenu górniczego, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
8) ochronę terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik Międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

9) ochronę terenów w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
10) ochronę terenów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, o której mowa w § 9 pkt 14.

§ 13.

1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów lasów.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się budowę indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
3) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
4) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków.

5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
1) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;
2) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, parkingi o powierzchni większej niż 0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg wojewódzkich i powiatowych, należy zapewnić podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu za wyjątkiem terenów lasów;

4) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2;
5) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
1) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej.

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł ciepła zapewniających wysoki stopień czystości i emisji spalin.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

11. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdów wewnętrznych, zakończonych „ślepo” stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek budowlanych, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

12. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie:
1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;
2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług zdrowia, edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;
4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 250 m^2 powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m^2 dla samochodów osobowych powierzchni działki dla niezabudowanych terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 14.

Ustala się:
1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;
2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach.

§ 15.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:
1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2;
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 16.

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki;
3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 17.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G**, **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, **KP**, **KPR**, **KPP** i **ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1MN** do **1-2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;
4) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;

2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. a i pkt 3.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-3MN** do **1-7MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,

c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-6MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. a i pkt 3.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-8MN** do **1-11MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;

4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;

2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;

5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;

6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;

2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

2) ustala się:

a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,

b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,

c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1RM** i **1-2RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania budynków mieszkalnych ustala się:
1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży wolnostojących i wiat:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży, nie większą niż 50 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1500 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1MNu** do **1-29MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-8MNu** i **1-16MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. a.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-7MNu**, **1-8MNu**, **1-12MNu**, **1-16MNu** i **1-22MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-23MNu** i **1-24MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 7.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-24MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 11.

12. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1U** i **1-2U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1U** dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1Uz** ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa usług zdrowia.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usług zdrowia ustala się:
1) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
3) dachy płaskie;
4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień lub tynk.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1Up** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
3) wysokość budowli nie większą niż 35 m;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 2000 m^2.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1Pu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   d) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,

e) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

9. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

10. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1PG** ustala się przeznaczenie podstawowe: obszar i teren górniczy.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i izolacyjnej infrastrukturę techniczną, garaży i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,1;

4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;

5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemną;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30°.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m^2.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1Pg** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i izolacyjnej infrastrukturę techniczną, garaży i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,3;

4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;

5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemną;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30°.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m^2.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1ZPu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zieleń urządzona;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa związane z usługami rekreacji, dydaktyki oraz usługami turystycznymi.

2. Zieleń urządzona i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Zagospodarowanie terenu w oparciu o spójny projekt urządzenia założenia parkowego uwzględniający cały teren, o którym mowa w ust. 1, obejmujący co najmniej: rozplanowanie alejek, obiektów budowlanych, oświetlenia i zagospodarowanie zielenią.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni terenu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 70 % powierzchni terenu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,2;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

6. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m^2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. d i pkt 3.

9. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 30.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1ZP** i **1-2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1Z** do **1-10Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji budynków;
2) realizacji ogrodzeń.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1ZC** i **1-2ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1ZC** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. a i pkt 3 i 10.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2ZC** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 8.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1ZL** do **1-25ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1R** do **1-7R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 90 % powierzchni terenu;
2) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3;
3) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne oraz obiektów małej architektury.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1WS** do **1-11WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1K** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: infrastruktury techniczna – kanalizacja;
2) uzupełniające: usługi publiczne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12 i 13, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

5. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:

1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30°;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i magazynowych:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 m^2,
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2K** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktury techniczna – kanalizacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1KPR** do **1-3KPR** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1KPR** i **1-3KPR**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1KD-G** do **1-3KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1KD-L** i **1-2KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1-1KD-D** do **1-30KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-9KD-D**, **1-12KD-D** i **1-16KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-9KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. a.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-1KD-W** do **1-6KD-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3KD-W** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. a i pkt 3 i 10.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2

§ 43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) uzupełniająca: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji usług stanowiących nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

3) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;

6) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
7) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
3) ustala się:
   a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
4) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
5) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. b.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1MW** i **2-2MW** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) uzupełniające: usługi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2MW** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 9.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 45.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1MS, 2-2MS, 2-4MS** i **2-5MS** zabudowy śródmiejskiej ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
   c) zabudowa usługowa, w tym usługi społeczne i usługi komercyjne;
2) uzupełniające:
   a) budynki zamieszkania zbiorowego,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,7;
3) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
4) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: zabudowy gospodarczej, garaży i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1MS, 2-2MS** i **2-5MS** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3 i 5.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-4MS** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1MS** i **2-2MS** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4 i 12.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2MS** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 7 i 11.

11. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-3MS** zabudowy śródmiejskiej ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
   c) zabudowa usługowa, w tym usługi społeczne i usługi komercyjne;

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,7;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej ustala się:

1) liczba kondygnacji od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: zabudowy gospodarczej, garaży i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3, 4, 5, 7 i 12.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2-1MNu** do **2-4MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji usług stanowiących nie więcej niż 45 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-3MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 9.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-4MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. c.

10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2-1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) formę elewacji i materiały wykończeniowe budynków oraz nawierzchni należy dostosować do ustaleń z badań archeologicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. b.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 49.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakazuje się stosowanie elewacji budynku z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2U** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. c.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-3U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – targowisko.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
3) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, tynk lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-3U** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3, 4, 5 i 12.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 51.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2-1ZPu** do **2-3ZPu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zieleń urządzona;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa związana z rekreacją oraz gastronomią.

2. Zieleń urządzona i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 10 % powierzchni terenu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 80 % powierzchni terenu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,1;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;

5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m^2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2ZPu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-3ZPu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. c.

9. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-4ZPu** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa związane z usługami rekreacji, dydaktyki oraz usługami turystycznymi.

2. Zieleń urządzona i usługi mogą być realizowane łącznie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację: dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Zagospodarowanie terenu w oparciu o wyniki wszystkich badań archeologicznych oraz spójny projekt urządzenia uwzględniający cały teren, o którym mowa w ust. 1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 10 % powierzchni terenu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 80 % powierzchni terenu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,1;
4) zakaz urządzania placów postojowych z wyjątkiem istniejących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

6. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:

1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
2) wysokość nie większą niż 6 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania drewnianych elewacji.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 20000 m^2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. c.

9. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 53.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1ZP** i **2-2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 54.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2-1Z** do **2-3Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
1) lokalizacji budynków;
2) realizacji ogrodzeń.

§ 55.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2-1WS** do **2-17WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 56.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1KPR** i **2-2KPR** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.
2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1KPR** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. c, pkt 3 i 5.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2KPR** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 lit. b.

§ 57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzona.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 90 % powierzchni terenu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
1) lokalizacji budynków;
2) lokalizacji reklam.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 58.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4, 5 i 12.

§ 59.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2-1KD-D** do **2-6KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1KD-D**, **2-2KD-D** i **2-3KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3, 4, 5 i 12.

§ 60.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1KD-PJ** i **2-2KD-PJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-2KD-PJ** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3 i 5.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1KD-PJ** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 61.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1KD-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3

§ 62.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1Pu** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa,
   b) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –z energii promieniowania słonecznego.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:

1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość zabudowy:
   a) nie większą niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   b) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   c) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   d) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m^2.

9. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 63.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4

§ 64.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4-1MW** do **4-8MW** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji usług stanowiących nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
1) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: zabudowy gospodarczej i garaży.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 65.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4-1MNu** do **4-4MNu** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji usług stanowiących nie więcej niż 45 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
3) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
4) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z zastrzeżeniem ust. 6 ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej i bliźniaczej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 66.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1;

4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanej nie mniejszą niż 300 m^2.

6. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 67.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1Uk** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usług kultu religijnego ustala się:
1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m z dopuszczeniem odstępstwa dla dominant architektonicznych – wież obiektów sakralnych,
2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
3) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 4500 m^2.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 68.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1Up** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych: w tym usługi sportu, usługi zdrowia, edukacja, gabinety lekarskie, odnowa biologiczna i edukacja.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;

5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:

1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i budynków gospodarczych i magazynowych.

5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i magazynowych:

4) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
5) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 m^2,
   a) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
6) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 69.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-2Up** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:

6) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
7) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
9) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
10) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 1800 m^2.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 70.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-1Pu** i **4-2Pu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   d) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   e) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **4-4MNu** oraz granicy obszaru objętego planem zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-2Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **4-2MNu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

10. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

11. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 71.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4-1ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustal się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 72.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-1E** i **4-2E** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktury techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 73.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-1C** i **4-2C** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – ciepłownictwo.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-2C**, ustala się dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-2C**, ustala się zakaz zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1C**, ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1C** w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1C** w zakresie kształtowania zabudowy:
1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 74.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1W** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,4;

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy:
1) nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 75.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzona.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 90 % powierzchni terenu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
1) lokalizacji budynków;
2) lokalizacji reklam.

§ 76.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-1KD-G** i **4-2KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 77.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 78.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4-1KD-D** do **4-7KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 79.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1KD-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5

§ 80.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1MWu** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 2;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
1) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
3) dachy płaskie;
4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 81.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5-1MNu** do **5-14MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji usług stanowiących nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem ust. 6 ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej, budynków inwentarskich i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, budynków inwentarskich i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy:
   a) nie większą niż 8 m dla zabudowy gospodarczej i budynków inwentarskich;
   b) nie większą niż 6 m dla garaży;
2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
3) ustala się:
   a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 m^2 dla zabudowy gospodarczej i budynków inwentarskich,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2 dla garaży;
   ~~c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;~~
4) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
5) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-1MNu** i **5-2MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4, 5 i 12.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 82.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m^2.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 83.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1Uk** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;
4) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. Ustala się nakaz zachowania istniejących zabudowań.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1800 m^2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4, 5, 11 i 12.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 84.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-1Pu**, **5-2Pu**, **5-5Pu**, **5-6Pu** i **5-7Pu** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:

1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   d) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   e) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej linii rozgraniczających z terenami **5-2MNu** i **5-1MWu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-2Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami **5-1MNu**, **5-4MNu** i 5-**1MWu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-5Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **5-9MNu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

11. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

12. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 85.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-3Pu** i **5-4Pu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa,
   b) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –z energii promieniowania słonecznego.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,6;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;

6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość zabudowy:
   a) nie większą niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   b) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   c) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   d) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-4Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **5-7MNu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

9. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

10. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 86.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1US** ustala się przeznaczenie

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
2) uzupełniające: usługi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

3) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,3;
6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;
7) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 30°.

5. Dopuszcza się zorganizowanie zieleni urządzonej na terenie z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury, boisk, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i dydaktycznych oraz placów postojowych.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 10000 m^2.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 87.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji budynków;
2) realizacji ogrodzeń.

§ 88.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **5-1ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustal się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 89.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-1E** i **5-2E** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktury techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 90.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5-1W** do **5-4W** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktury techniczna – wodociągi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-1W, 5-2W** i **5-4W** ustala się dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych związanych z ujęciem wody

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-3W**, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych związanych z ujęciem wody.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 z uwagi na położenie w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych.

§ 91.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1KPP** ustala się przeznaczenie podstawowe: plac publiczny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, miejsc postojowych dla samochodów, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzona.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 90 % powierzchni terenu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
1) lokalizacji budynków;
2) lokalizacji reklam.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4, 5 i 12.

§ 92.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5-1KD-G** do **5-3KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.
2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 93.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5-1KD-L** do **5-4KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-1KD-L** i **5-4KD-L** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4, 5 i 12.

§ 94.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5-1KD-D** do **5-7KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.
2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4, 5 i 12.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-2KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

§ 95.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5-1KD-W** do **5-9KD-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6

§ 96.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1Pu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   d) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   e) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m^2.

9. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 97.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 7

§ 98.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7-1MN** do **7-6MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 99.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7-7MN** do **7-9MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

6) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
8) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,3;
9) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
10) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

7) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
8) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
9) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
10) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
11) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
12) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

4) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;
5) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
6) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

5) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
6) ustala się:
   d) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   f) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
7) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
8) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7-8MN** i **7-9MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 6

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 100.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7-1RM** i **7-2RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

6) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
7) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
9) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
10) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży, nie większą niż 50 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1500 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 101.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7-1MNu** do **7-4MNu** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej ustala się:

1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
5) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
6) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
7) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
8) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 102.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7-1Z** do **7-3Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
1) lokalizacji budynków;
2) realizacji ogrodzeń.

§ 103.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-1ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 104.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-1WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 105.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: pod drogę publiczną klasy zbiorczej.
2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 106.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-1KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: pod drogę publiczną klasy lokalnej.
2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 107.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **7-1KD-D** do **7-11KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.
2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 8

§ 108.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami do **8-1MNu** do **8-6MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:

3) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej, budynków inwentarskich i wiat;
4) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, budynków inwentarskich i garaży wolnostojących:

9) ustala się wysokość zabudowy:
   c) nie większą niż 8 m dla zabudowy gospodarczej i budynków inwentarskich;
   d) nie większą niż 6 m dla garaży;
10) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
11) ustala się:
   d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 m^2 dla zabudowy gospodarczej i budynków inwentarskich,
   e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2 dla garaży;
   ~~f) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;~~
12) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
13) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 109.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1U** i **8-2U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
   a) 60 % powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1U** i **8-3U**,
   b) 80 % powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-2U**;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
   a) nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1U** i **8-3U**,
   b) nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-2U**;
3) wskaźnik intensywności zabudowy:
   c) nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1U** i **8-3U**,
   d) nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-2U**;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży i wiat.
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
3) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
4) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
5) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
6) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 110.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1Pu** i **8-2Pu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;

6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   d) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   e) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

9. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 111.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-1O** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,2;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy:

1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 112.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w tym: stacja paliw, gastronomia, miejsc postojowych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzona.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,3;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie zabudowy ustala się:
1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
4) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 113.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-1KPR** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.

5. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 114.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1KD-G** i **8-2KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 115.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **8-1KD-D** do **8-6KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 9

§ 116.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-1MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej ustala się:

1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:

1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3 i 5.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 117.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-1KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3 i 5.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 10

§ 118.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10-1MN** do **10-2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych do 30 % powierzchni całkowitej budynku;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 119.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10-1MNu** do **10-4MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej ustala się:

1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:

3) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
4) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

5) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
6) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
7) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
8) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10-1MNu** i **10-2MNu** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 120.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:

1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 121.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10-1Z** i **10-2Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dojazdów wewnętrznych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
1) lokalizacji budynków;
2) realizacji ogrodzeń.

§ 122.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 123.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: pod drogę publiczną klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 124.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-1KD-D** i **10-2KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 125.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10-1KD-W** do **10-4KD-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10-1KD-W, 10-2KD-W** i **10-3KD-W** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 11

§ 126.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **11-1MNu** do **11-5MNu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji usług stanowiących nie więcej niż 45 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
3) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;

6) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni;
7) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:
1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 127.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
5) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
6) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

7) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
8) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 128.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11-1Pu** i **11-2Pu** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,7;
4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 12, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

5. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej ustala się:
1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:
1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m^2,
   d) wysokość wiaty nie większą niż 6 m,
   e) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-1Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **11-1MNu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-2Pu** ustala się obowiązek zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających w terenem **11-5MNu** zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

10. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m^2.

11. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 129.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-1KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 130.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11-1KD-L** i **11-2KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 131.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **11-1KD-D** do **11-4KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 132.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-1KD-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogę wewnętrzną.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 133.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

§ 134.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Brzeziny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta

Przewodniczący
Rady Miasta Brzeziny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta

Przewodniczący
Rady Miasta Brzeziny