

Uchwała Nr..... Rady Miasta Brzeziny z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębów nr 1, obrębów nr 2 i obrębów nr 8 położonych w rejonie ulic: Sejmu Wielkiego, Waryńskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Kopernika i Strykowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/163/2016 Rady Miasta Brzeziny z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębów nr 1, obrębów nr 2 i obrębów nr 8 położonych w rejonie ulic: Sejmu Wielkiego, Waryńskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Kopernika i Strykowskiej oraz uchwały nr XLI/279/2017 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/163/2016 Rady Miasta Brzeziny z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębów nr 1, obrębów nr 2 i obrębów nr 8 położonych w rejonie ulic: Sejmu Wielkiego, Waryńskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Kopernika i Strykowskiej, Rada Miasta Brzeziny uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny przyjętego Uchwałą nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 września 2013 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębów nr 1, obrębów nr 2 i obrębów nr 8 położonych w rejonie ulic: Sejmu Wielkiego, Waryńskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Kopernika i Strykowskiej zwaną dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzoru** – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

- 4) **dojazd niewskazany** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające dojazd do działek budowlanych w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 5) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 6) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ocieplenia,
 - c) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - d) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) zewnętrznych elementów komunikacji pionowej takich jak: klatki schodowe i szyby windowe;
- 8) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 9) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mającą na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności;
- 12) **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;
- 13) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy niewskazane i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 14) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
 - 5) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) obszar wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 7) historyczny miejski układ przestrzenny;
 - 8) granica strefy ochrony zasadniczych elementów rozplanowania;
 - 9) granica strefy ochrony archeologicznej;
 - 10) stanowisko archeologiczne;
 - 11) wymiary.
2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) granice strefy sanitarnej 50 m od cmentarza;
 - 3) granice strefy sanitarnej 150 m od cmentarza;
 - 4) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz zbiornika nr 404 Zbiornik Koruszki-Tomaszów.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) informacyjne oznaczenie dróg poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) granica miasta Brzeziny.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 4) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową**, oznaczona na rysunku planu symbolem **MNu**;
- 5) **usługi publiczne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa**, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 7) **zieleń urządzona**, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) **zieleń**, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z**;
- 9) **las**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 10) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 11) **wody powierzchniowe śródlądowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) **droga publiczna klasy głównej**, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 13) **droga publiczna klasy zbiorczej**, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 14) **droga publiczna klasy lokalnej**, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 15) **droga publiczna klasy dojazdowej**, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 16) **ciąg pieszo – rowerowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**;
- 17) **infrastruktura elektroenergetyczna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **IE**.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokości ustalonych w rozdziale 8 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy.

2. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, ustala się nakaz stosowania:

- 1) na elewacji budynków mieszkaniowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, żółty pastelowy, biały beżowy, brzoskwiniowy, szary lub róż wenecki;
- 2) 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;
- 3) na elewacji budynków usług publicznych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary lub zielony;
- 4) dla dachów innych niż dachy płaskie, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym.

§ 9. Na obszarze objętym planem wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych - zielen jako teren biologicznie czynny;
- 3) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) MN-U, MNu, UP jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów zgodnie z kwalifikacją z pkt 3;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przepisy rozdziału 8 nie stanowią inaczej, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów oraz zespołów parkingów,
 - b) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 6) uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 8) zakaz magazynowania odpadów oraz złomu, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 9) zakaz inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami;
- 10) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 18;
 - 2) dom, ul. Tadeusza Kościuszki 46;
 - 3) dom, ul. Tadeusza Kościuszki 54;
 - 4) dom, ul. Tadeusza Kościuszki 56.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1:
- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 2) obowiązuje zakaz termomodernizacji zewnętrznej elewacji w sposób powodujący zatarcie cech historycznych;
 - 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

§ 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - cmentarz przy kościele rzymskokatolickim pw. Podwyższenia Św. Krzyża (nieczynny), ul. Kościuszki 48.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza oraz zachowanie elementów historycznego rozplanowania.

§ 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty i obszar wpisany do rejestru zabytków:

- 1) historyczny miejski układ przestrzenny, nr rej.: A/163 z 30.03.1984;
- 2) kościół parafialny, p.w. Podwyższenia Krzyża Św. z kaplicą Lasockich, ul. T. Kościuszki 48 nr rej.: A/207 z 27.05.1967;
- 3) dzwonnica, 1929-30, ul. T. Kościuszki 48, nr rej.: A/208 z 01.06.1984;
- 4) budynek plebani, mur (kościół parafialny, p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego), ul. T. Kościuszki 48, 1890 nr rej.: A/209 z 29.03.1977.

2. Dla obiektów i obszaru, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydawanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego tj. stanowiska archeologicznego:

- 1) AZP 65-54/1;
- 2) AZP 65-54/30, wpisanego do rejestru zabytków - nr rej.: 756A z 30.07.1984;
- 3) AZP 65-54/36.

2. Dla obszarów zabytku archeologicznego, o których mowa w ust. 1, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla obszarów zabytku archeologicznego, o których mowa w ust. 1, wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, wskazaną na rysunku planu, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydawanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

§ 15. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony zasadniczych elementów rozplanowania, wskazaną na rysunku planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, układu ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historycznych linii zabudowy, obiektów zabytkowych, skali i tradycji kształtowania zabudowy;
- 2) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zielenią oraz ogrodzeń przesłaniających widok z tras ruchu kołowego i pieszego w kierunku zabytkowych zespołów przestrzennych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 3000 m² dla terenów MNu, 25-31MN,
 - b) 2000 m² dla terenów UP,
 - c) 1000 m² dla terenów P/U,
 - d) 800 m² dla terenów MW, MN-U, 1-24MN, 32MN,
 - e) 500 m² dla terenów ZP, Z;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 40,0 m dla terenów MNu,
 - b) 30,0 m dla terenów 25-31MN, UP,
 - c) 20,0 m dla terenów MW, P/U,
 - d) 18,0 m dla terenów 1-24MN, MN-U, 32MN,
 - e) 15,0 m dla terenów ZP, Z;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewskazane.

Rozdział 6.

Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo lub retencjonowanie z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §20;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §20;
- 6) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 20. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 8 uchwały.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie z czego nie mniej niż 10 miejsc ogólnodostępnych;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- 3) dla internatów, hoteli pracowniczych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 łóżek i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 4) dla hoteli nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla autokarów na 30 pokoi;
- 5) dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 pokoje i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla autokarów na 30 pokoi;

- 6) dla schronisk młodzieżowych, domów wycieczkowych itp. nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30 łózek i nie mniej niż dwa miejsca do parkowania, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla autokarów na 60 łózek;
 - 7) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 8) dla hal targowych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu;
 - 9) dla targowisk nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu;
 - 10) dla instytucji finansowych, biur, urzędów nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 11) dla banków i poczt nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 12) dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m² nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 13) dla warsztatów samochodowych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi;
 - 14) dla obiektów oświatowych nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
 - 15) dla szpitali nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 łózek;
 - 16) dla przychodni lekarskich nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 gabinet i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 17) dla gastronomii nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania o na 8 miejsc konsumpcyjnych;
 - 18) dla obiektów sportowych nie mniej niż 6 miejsc do parkowania na 100 widzów i nie mniej niż 4 miejsca do parkowania dla autokarów na 1000 widzów,
 - 19) dla obiektów kultu religijnego nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 wiernych;
 - 20) dla hurtowni, magazynów nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 klientów i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 21) dla zakładów produkcyjnych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 22) przy czym liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:
- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
 - 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
 - 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod dojazdy niewskazane przy zachowaniu ustaleń:
- 1) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 8,0 m;
 - 2) wydzielanie dojazdów jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości.
6. Układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) istniejące drogi klasy głównej: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G;
 - 2) projektowana droga klasy zbiorczej: 1KD-Z;
 - 3) istniejące drogi klasy lokalnej: 1KD-L, 2KD-L, 4KD-L, 5KD-L;
 - 4) projektowana droga klasy lokalnej: 3KD-L;
 - 5) istniejące drogi klasy dojazdowej: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 25KD-D;
 - 6) projektowane drogi klasy dojazdowej: 11KD-D, 12KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D.

Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
 - 3) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
 - 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla budynków mieszkaniowych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-G.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **3MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
 - 3) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
 - 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak budynków mieszkaniowych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 32MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla budynków mieszkaniowych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,35;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dla terenu 1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-D, 3KD-D lub 4KD-D;
- 2) dla terenu 2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-D lub 4KD-D;
- 3) dla terenu 3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-D;
- 4) dla terenu 4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-D lub 3KD-D;
- 5) dla terenu 5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 3KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 6) dla terenu 6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 2KD-L;
- 7) dla terenu 7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L lub 25KD-D;
- 8) dla terenu 8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-G, 2KD-L lub 25KD-D;
- 9) dla terenu 9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 8KD-D, 9KD-D lub 10KD-D;
- 10) dla terenu 10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KD-D, 9KD-D lub 10KD-D;
- 11) dla terenu 11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 5KD-D, 6KD-D lub 9KD-D;
- 12) dla terenu 12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D lub 9KD-D;
- 13) dla terenu 13MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 5KD-D, 7KD-D lub 9KD-D;
- 14) dla terenu 14MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-G, 1KD-Z, 2KD-L, 9KD-D lub 10KD-D;
- 15) dla terenu 15MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 3KD-L, 4KD-L lub 11KD-D;
- 16) dla terenu 16MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-L, 5KD-L, 14KD-D lub 15KD-D;
- 17) dla terenu 17MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-L, 5KD-L, 14KD-D lub 15KD-D;
- 18) dla terenu 18MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 4KD-L, 11KD-D, 12KD-D lub 13KD-D;
- 19) dla terenu 19MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 4KD-L lub 13KD-D;
- 20) dla terenu 20MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 11KD-D lub 12KD-D;
- 21) dla terenu 21MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 3KD-L, lub 19KD-D;
- 22) dla terenu 22MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 18KD-D lub 19KD-D;
- 23) dla terenu 23MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 16KD-D, 18KD-D lub 19KD-D;
- 24) dla terenu 24MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-L, 5KD-L, 16KD-D, 17KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 25) dla terenu 32MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak budynków mieszkaniowych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 25MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 19KD-D, 20KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu 26MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu 27MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 19KD-D, 21KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenu 28MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 19KD-D, 22KD-D, 23KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) dla terenu 29MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 19KD-D, 22KD-D lub 23KD-D;
- 6) dla terenu 30MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22KD-D lub 24KD-D;
- 7) dla terenu 31MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22KD-D, 24KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m².

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **33MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 9,0 m;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla budynków mieszkaniowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,35;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-G;
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno - usługowego lub budynku usługowego;
 - 2) budynki wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej nie większa niż 10,0 m;
 - 4) wysokość zabudowy usługowej nie większa niż 12,0 m;
 - 5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
 - 6) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak budynków mieszkaniowych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy dla zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 1MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 1KD-L, 5KD-L lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu 2MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-G, 1KD-L, 1KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) dla terenu 3MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-G, 1KD-L lub 1KD-D;
 - 4) dla terenu 4MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-G, 2KD-D lub 4KD-D.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub działki budowlanej,
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno - usługowego lub budynku usługowego;
 - 2) budynki wolno stojące;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
 - 5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak budynków mieszkaniowych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy dla nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KD-D lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;
 - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 3) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-G, 1KD-L lub 2KD-D.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m².

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
 - 3) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stosowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
 - 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenu 2P/U dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) dla terenu 1P/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KD-D;
 - 2) dla terenu 2P/U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KD-G, 1KD-L lub 25KD-D.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z;
- 2) dla terenu 2ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z lub 4KD-L;
- 3) dla terenu 3ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-D.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków inwentarskich wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1 i 2, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy dla zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu 2RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu 3RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22KD-D lub 24KD-D;
- 4) dla terenu 4RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G**, **2KD-G**, **3KD-G**, **4KD-G**, **5KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KD-G część istniejącego pasa drogowego od 0,0 m do 5,9 m;
- 2) dla terenu 2KD-G szerokość istniejącego pasa drogowego od 10,5 m do 26,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KD-G szerokość istniejącego pasa drogowego od 0,0 m do 12,7 m;
- 4) dla terenu 4KD-G szerokość istniejącego pasa drogowego od 9,7 m do 17,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu 5KD-G część istniejącego pasa drogowego od 0,0 m do 9,4 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu: szerokość istniejącego pasa drogowego od 18,0 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KD-L szerokość istniejącego pasa drogowego od 8,8 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu 2KD-L szerokość istniejącego pasa drogowego od 8,3 m do 14,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KD-L od 12,0 m do 23,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu 4KD-L szerokość istniejącego pasa drogowego od 8,2 m do 17,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu 5KD-L szerokość istniejącego pasa drogowego 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 9,1 m do 10,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu 2KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 7,1 m do 11,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 12,0 m do 13,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

- 4) dla terenu 4KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 11,9 m do 23,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 5) dla terenu 5KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 8,7 m do 9,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 6) dla terenu 6KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 7) dla terenu 7KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 4,9 m do 5,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 8) dla terenu 8KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 8,0 m do 17,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 9) dla terenu 9KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 7,5 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 10) dla terenu 10KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 15,0 m do 17,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 11) dla terenu 11KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 12) dla terenu 12KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 13) dla terenu 13KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 12,0 m do 20,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 14) dla terenu 14KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 15) dla terenu 15KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 6,0 m do 14,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 16) dla terenu 16KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 5,4q m do 9,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 17) dla terenu 17KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 9,1 m do 14,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 18) dla terenu 18KD-D od 10,0 m do 17,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 19) dla terenu 19KD-D od 10,0 m do 11,8 m qz lokalnymi poszerzeniami;
 - 20) dla terenu 20KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 21) dla terenu 21KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 22) dla terenu 22KD-D od 10,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami i placem do zawracania;
 - 23) dla terenu 23KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 24) dla terenu 24KD-D od 10,0 m do 18,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 25) dla terenu 25KD-D szerokość istniejącego pasa drogowego od 10,0f m do 10,8 m z lokalnymi poszerzeniami.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDX** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo – rowerowy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu: od 4,0 m do 5,9 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) zieleń przydrożną.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IE** ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-D lub 4KD-D.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Brzeziny*

Wersja robocza