



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 lipca 2016 r.

Poz. 3178

UCHWAŁA NR XXV/158/2016 RADY MIASTA BRZEZINY

z dnia 30 czerwca 2016 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), 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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny uchwalonego uchwałą nr XXVI/6/2001 Rady Miasta Brzeziny z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny, zmienionego uchwałą nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny, Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta, 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), zmienionego uchwałą Rady Miasta Brzeziny nr XLVI/236/2014 Rady Miasta Brzeziny z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębu nr 7, położonych między ulicami Głowackiego i Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1315) i uchwałą Rady Miasta Brzeziny nr XLVII/250/2014 Rady Miasta Brzeziny z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działki nr ew. 2947/2 z obrębu nr 8, położonej przy ulicy Przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1713), 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 umożliwiającymi 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 do 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 złoża 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 m² na jedną działkę budowlaną,
 - b) na terenach innych niż wymienione lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² 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 przeciwsuwiskowym 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 z 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 nieruchomości 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 jezdni, 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 Między-morenowy 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 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m² 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 m² powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m² 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 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen 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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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 z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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 zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m².

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, 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 i wiat;
 - 2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² 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 m²,
 - 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 m².
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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m²,
 - 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 m².

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 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 m².

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 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,
 - c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
 - 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 m².

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 m².

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 m².

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: zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa związane z usługami rekreacji, dydaktyki oraz usługami turystycznymi.

2. Zieleni urządzonej 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 zieleni.

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 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 m².

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 m²;
 - 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, 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 wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednokowych 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 m² 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 m²,
- 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 m².
- 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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,

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 m².

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;

2) uzupełniające:

a) budynki zamieszkania zbiorowego,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60% 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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,
 - 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 zgodnie z zapisami ust. 3.
6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².
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.
 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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² i wysokości nie większej niż 5 m;
- 4) realizację ciągu pieszo-rowerowego.

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 m²,
 - 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 zgodnie z zapisami ust. 3.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².

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, 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 i wiat;
- 2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m²,

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 m².

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 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 m².

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: zieleni urządzona;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa związana z rekreacją oraz gastronomią.

2. Zieleni 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 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 m².

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 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 m².

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 urządzone.

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 zieleni 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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,
 - b) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 6 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 m²,

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 m².

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 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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 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 m².

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 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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:

- 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 m²,
 - a) 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°.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m².

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) 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 wyłącznie w formie placów postojowych;
- 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nie więcej niż 2 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 – nie mniejszą niż 1800 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,
- c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
- 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 m².

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.

4. 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 zieleni 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 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 m².

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 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 m² 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 m² dla zabudowy gospodarczej i budynków inwentarskich,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m² dla garaży;
- 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 m².

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 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 m².

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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,
 - c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,

b) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,

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 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

9. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m².

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 m².

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: zieleni 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 ustala 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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 ceglonym;
 - 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 m²,
 - c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
 - 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 m².
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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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:

- 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 0,06 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, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 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:

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 m² 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 m²,

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 m².

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 zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m².

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 7-3MNu 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, 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 i wiat;

2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² 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 m².

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 7-10KD-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, 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:

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 m² 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 m² dla zabudowy gospodarczej i budynków inwentarskich,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m² dla garaży;
- 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 m².
- 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,
 - 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,
 - b) nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-2U;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-1U,
 - b) 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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² i wysokości nie większej niż 5 m.

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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,
 - c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
 - 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 m².
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 m².
6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

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

2. 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 8-5KD-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, 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 i wiat;
- 2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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, 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 i wiat;
- 2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m²,
 - 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 m².

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, 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, 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 m² 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 5 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 m²,
 - 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 m².

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, z zastrzeżeniem ust. 7 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 m²,
 - c) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
 - 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 zgodnie 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 terenie 11-5MNu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

10. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m².

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

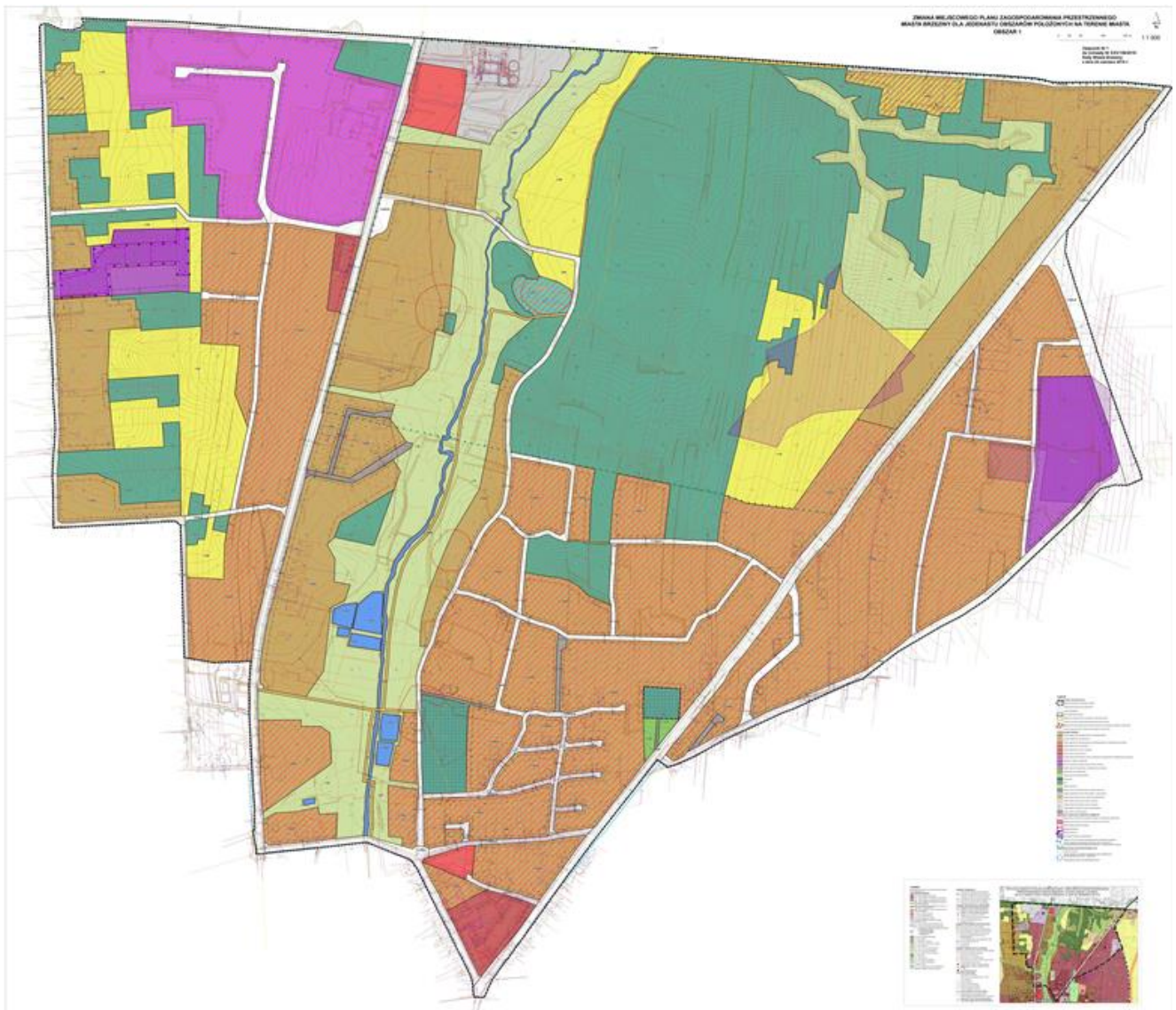
§ 133. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 134. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

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

Przewodniczący Rady
Grzegorz Kędzia

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.



Legenda**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH GEOLOGICZNYCH
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ
-  ZABYTEKOWY CMENTARZ PROTESTANCKI WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  Uz TEREN ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
-  Up TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
-  Pu TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
-  Pg TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
-  ZPu TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  Z TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  ZG CMENTARZ
-  ZL LAS
-  R TEREN ROLNICZY
-  WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  KPR TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
-  KD-G TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  KD-W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

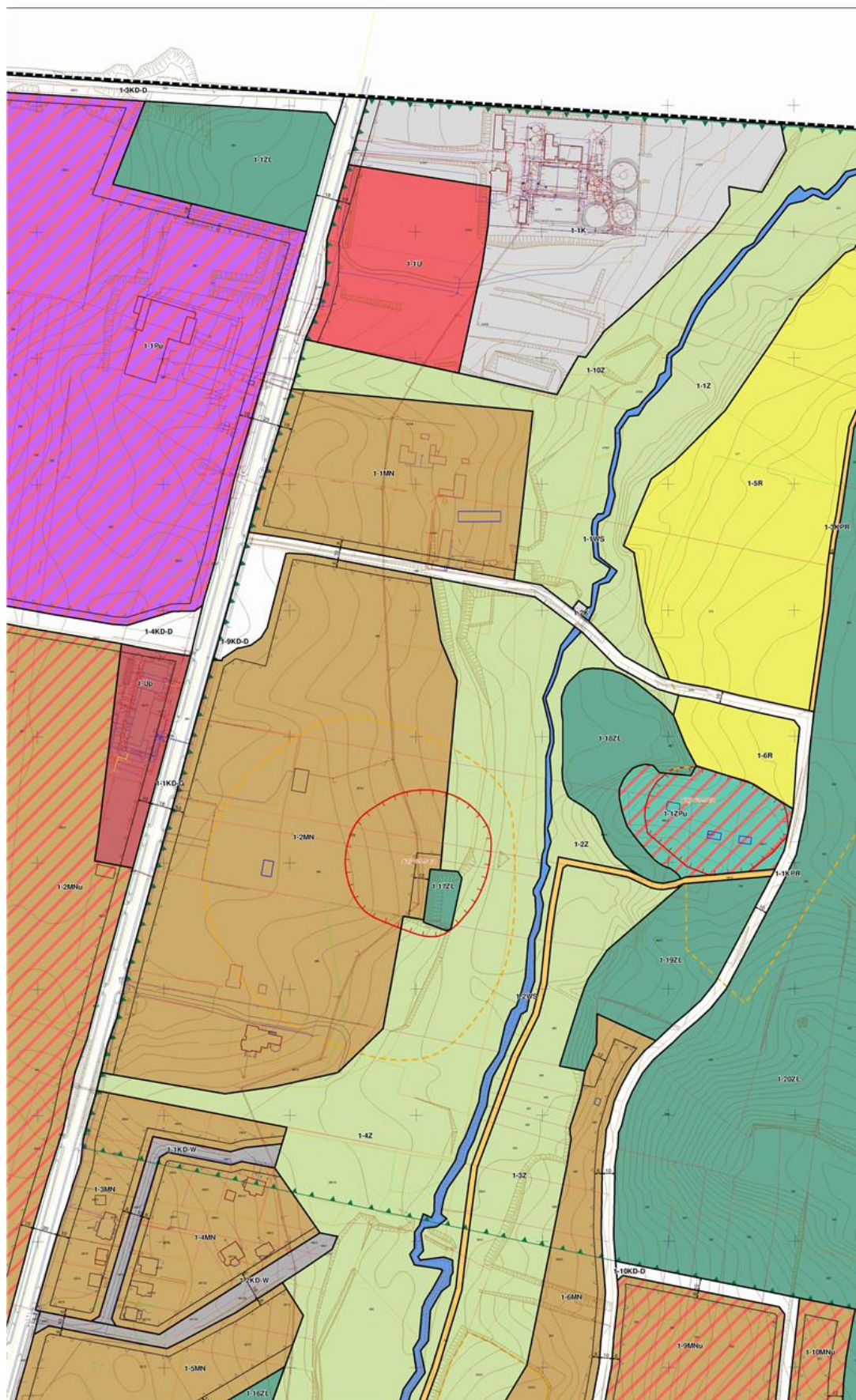
-  ZABYTEKOWY CMENTARZ ŻYDOWSKI WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  OBSZAR GÓRNICZY
-  TEREN GÓRNICZY
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
-  GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
-  ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZĘZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

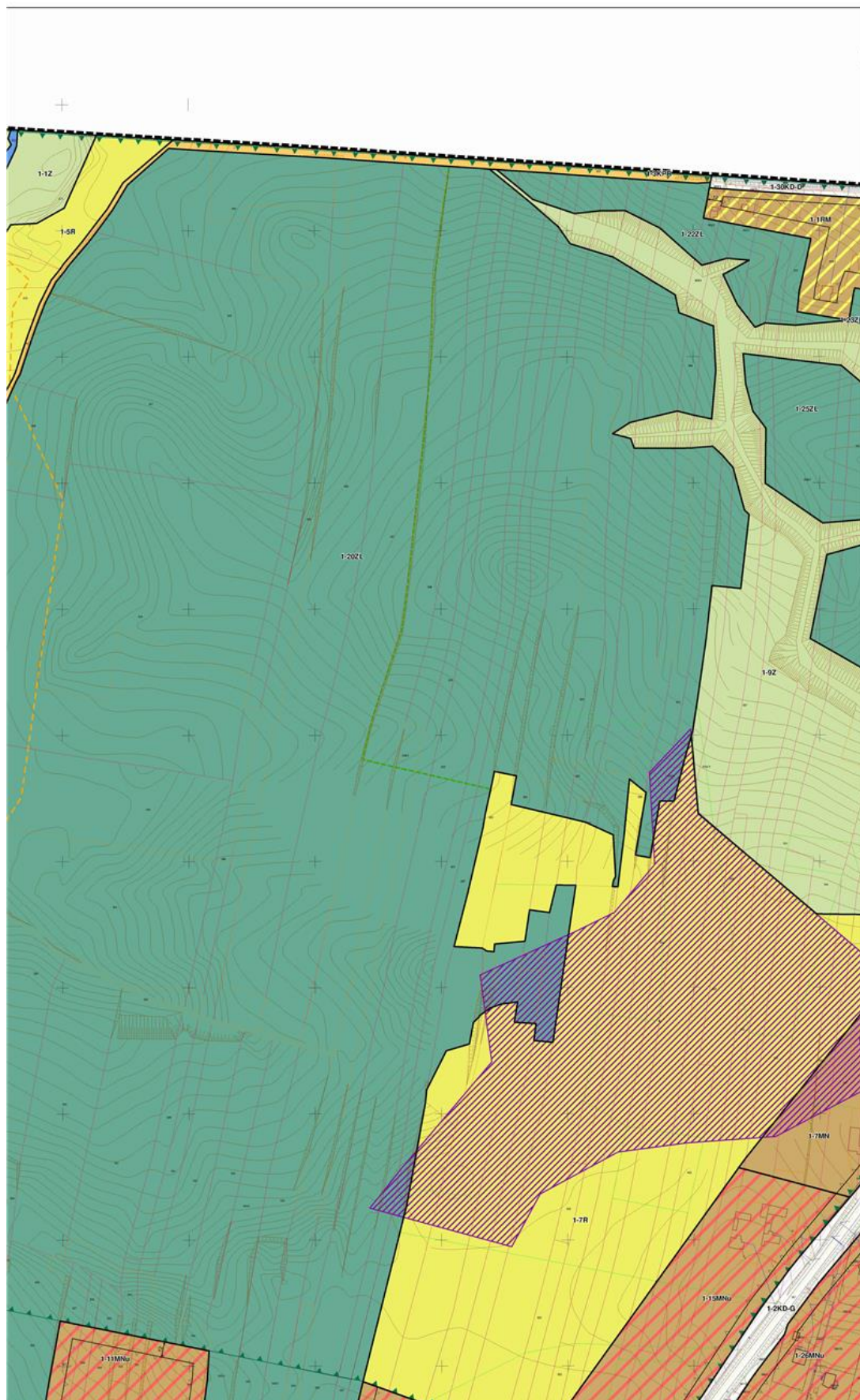
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICE DZIAŁEK
-  ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW
-  POSZERZENIE DROGI POZA OBSZAREM PLANU

LEGENDA - OBSZAR 1







**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BRZEZINY DLA JEDENASTU OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA
OBSZAR 1**

0 25 50 100 150 m

1:1 000

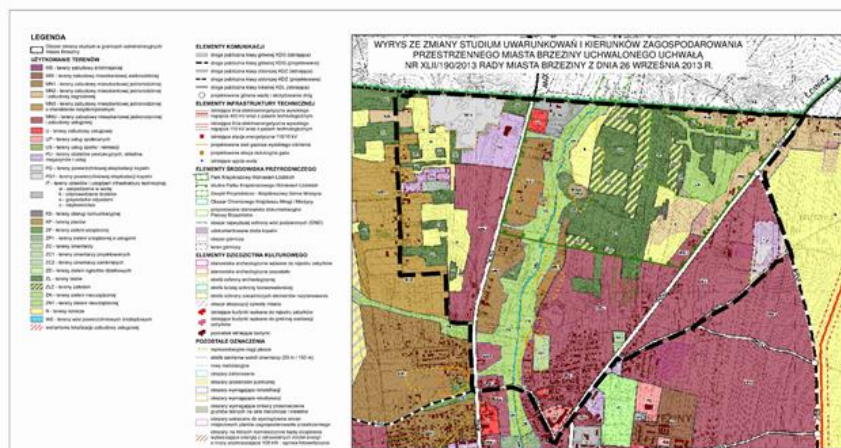
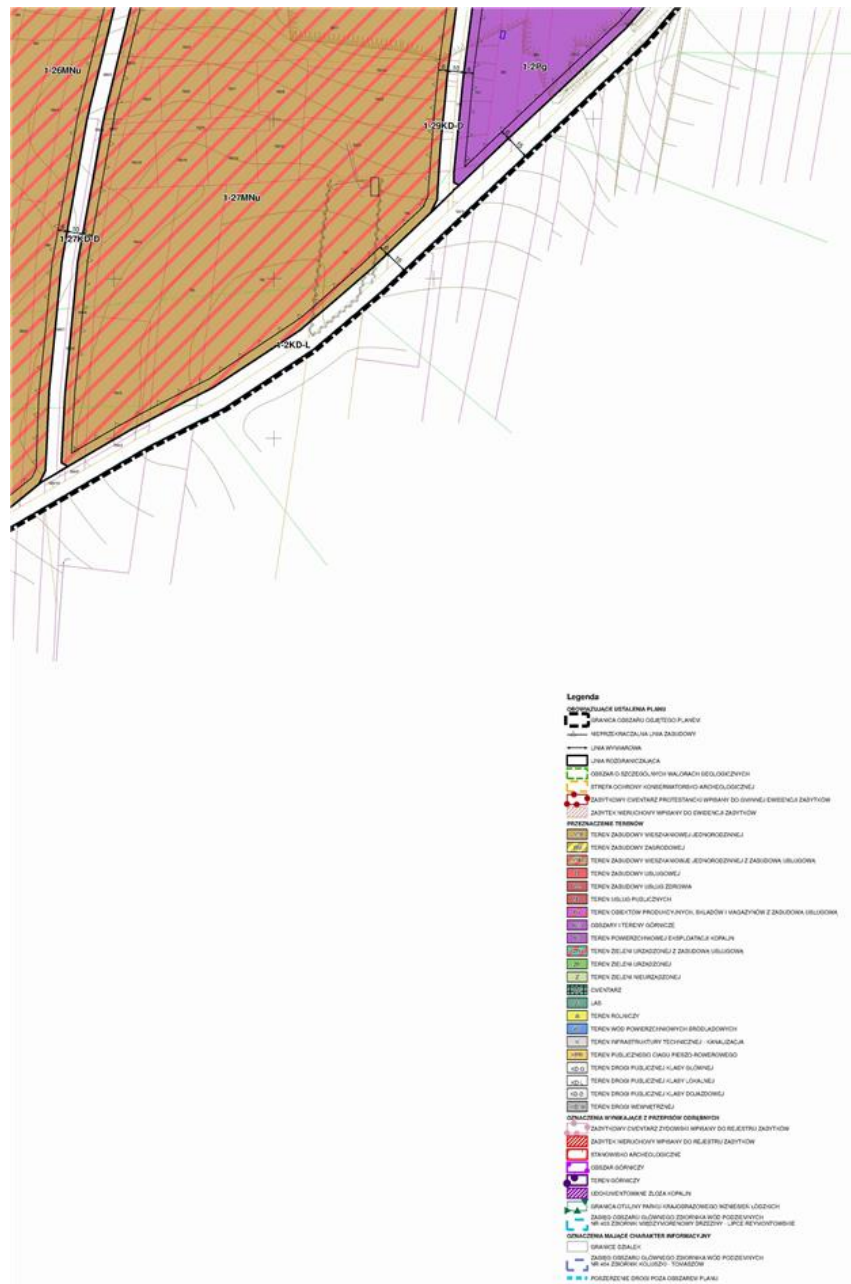
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 czerwca 2016 r.











[illegible]

LEGENDA - OBSZAR 2**Legenda****OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ
-  STREFA "A" SCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "B" OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA
-  ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBIEKT ZABUDOWY TRADYCYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁODZINNEJ
-  MS TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
-  MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZPU TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  Z TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KPR TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
-  KP TEREN PARKINGU
-  KD-G TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  KD-PJ TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
-  KD-W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  HISTORYCZNY MIEJSKI UKŁAD PRZESTRZENNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICE DZIAŁEK
-  POSZERZENIE DROGI POZA OBSZAREM
-  POSZERZENIE DROGI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY DLA JEDENASTU OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA OBSZAR 2

1:1 000

0 15 30 60 m

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 czerwca 2016 r.

Legenda

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT ZABUDOWY TRADYCYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁODZINNEJ
- MS TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MNu TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZpU TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KPR TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- KP TEREN PARKINGU
- KD-G TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-PJ TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KD-W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY MIEJSKI UKŁAD PRZESTRZENNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENÓWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

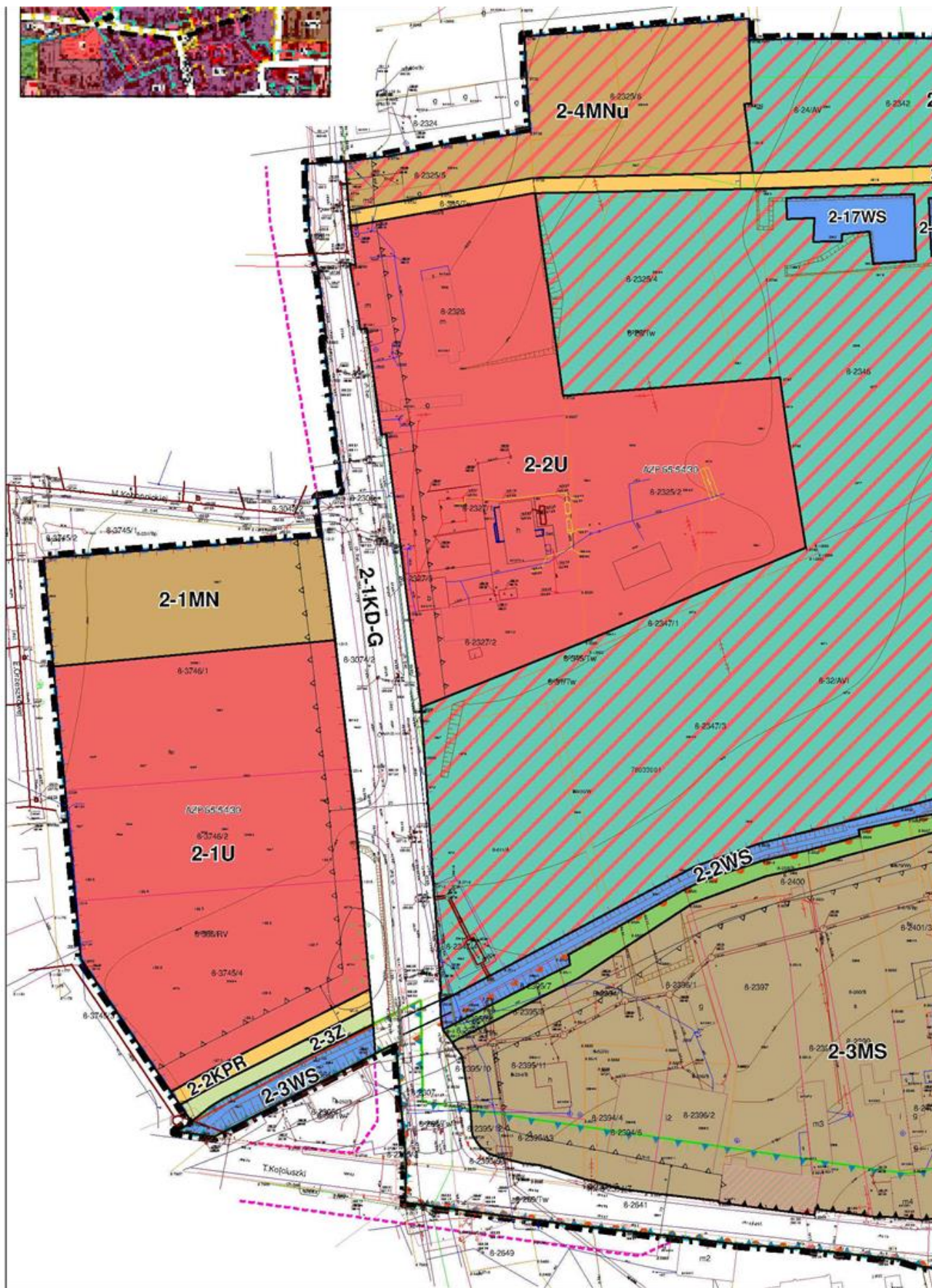
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

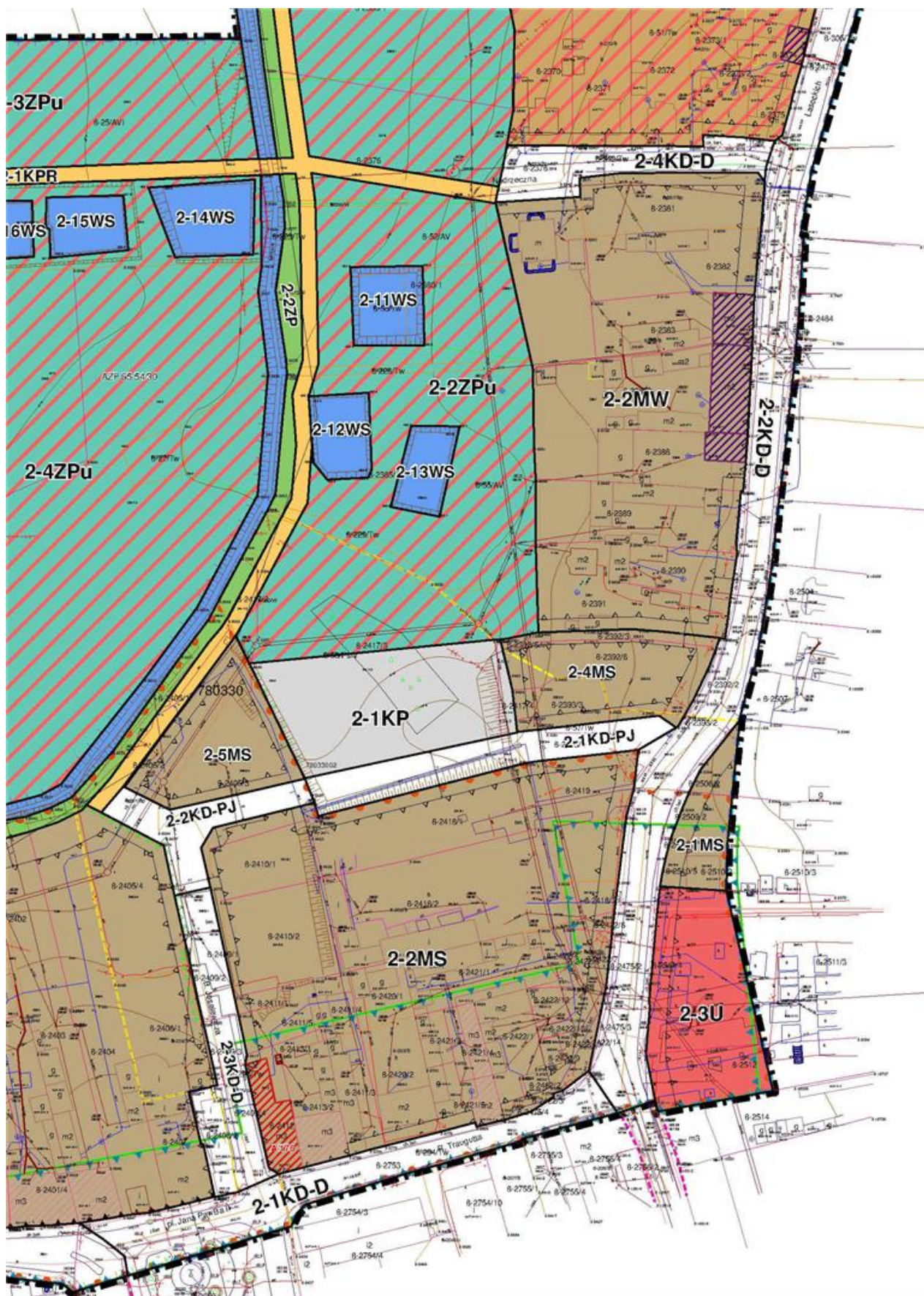
- GRANICE DZIAŁEK
- POSZERZENIE DROGI POZA OBSZAREM
- POSZERZENIE DROGI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW

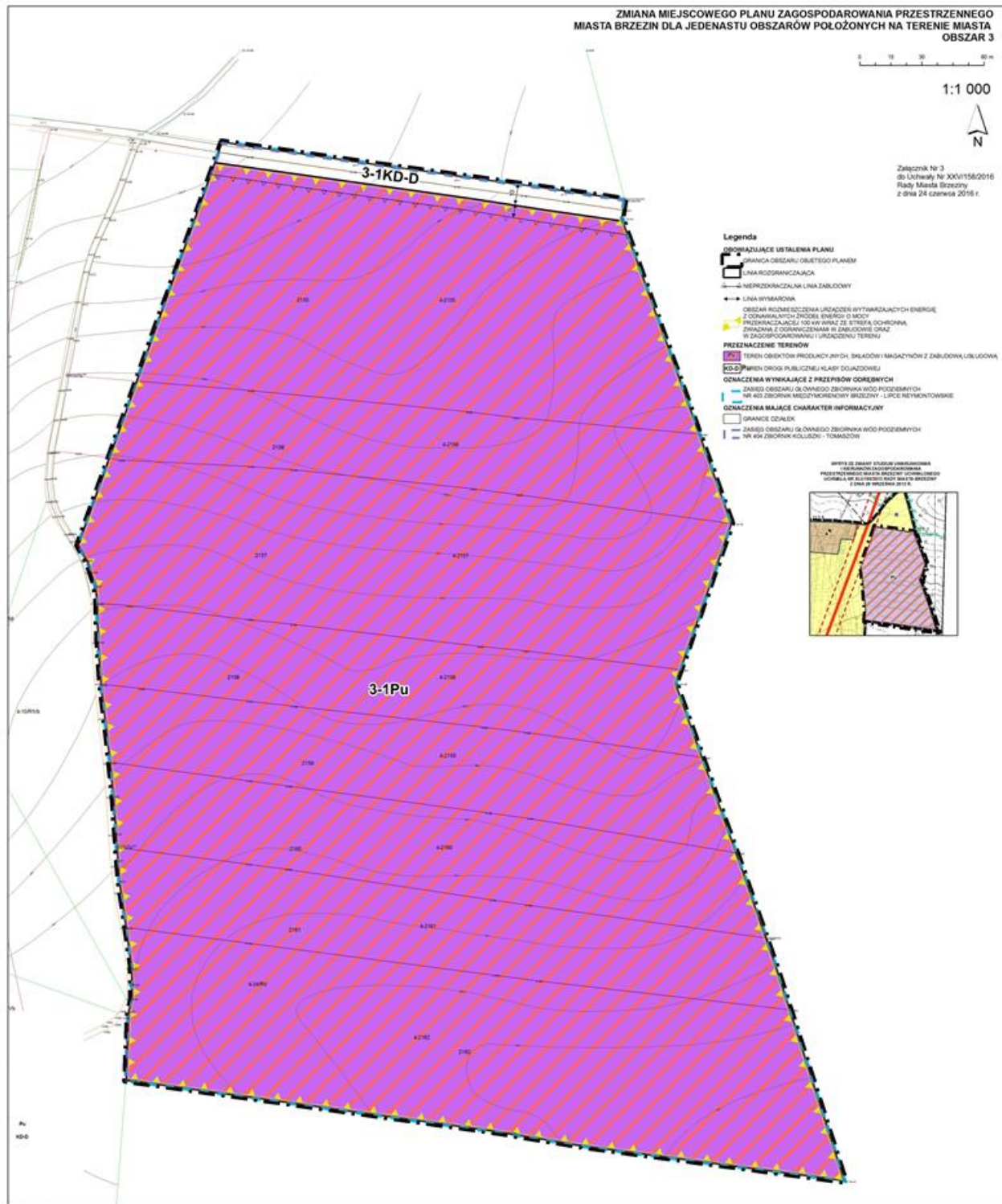
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY UCHWAŁONEGO
UCHWAŁĄ NR XLII/190/2013 RADY MIASTA BRZEZINY Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013 R.









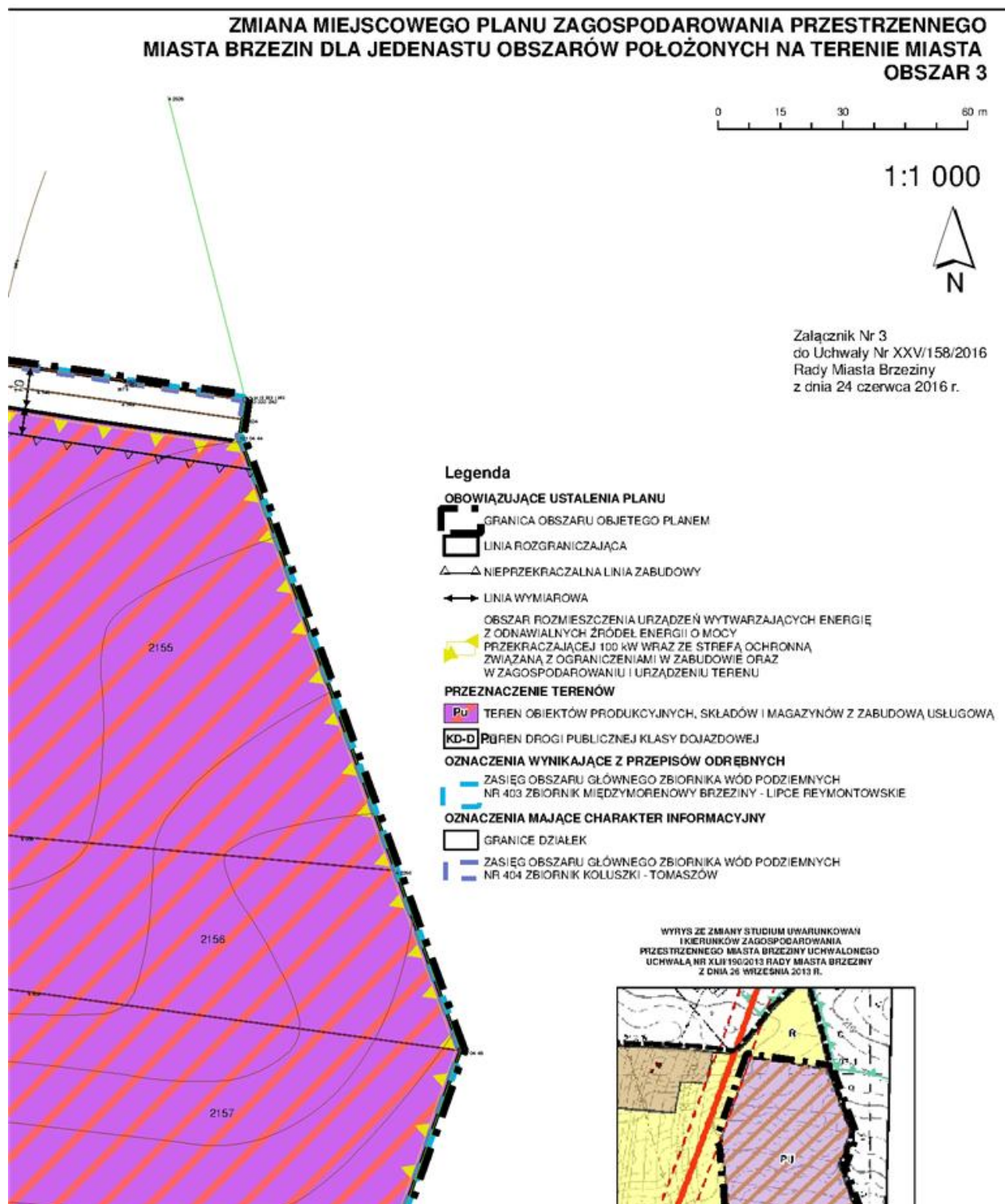


LEGENDA - OBSZAR 3**Legenda****OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU** GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM LINIA ROZGRANICZAJĄCA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY LINIA WYMIAROWA

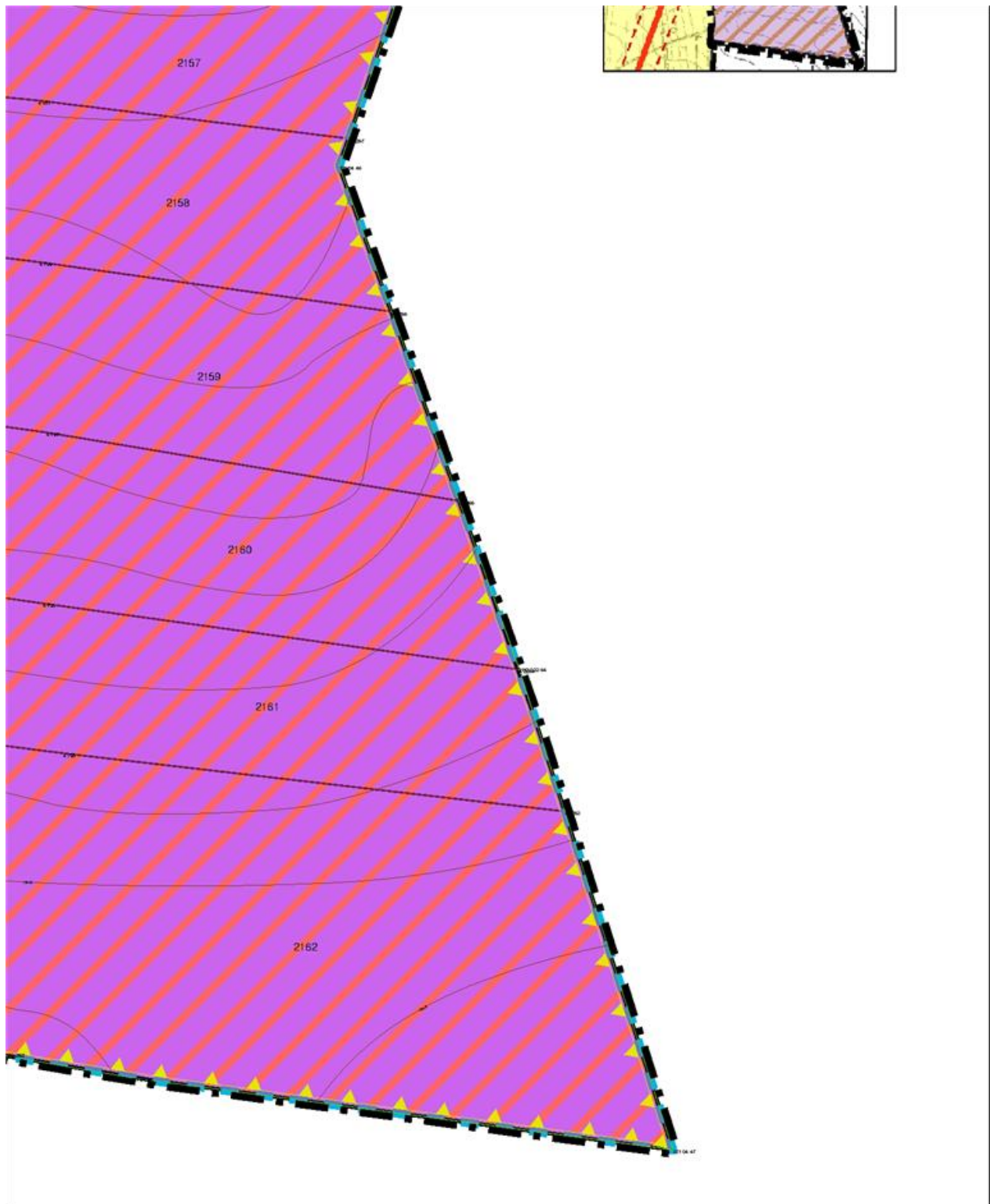
OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY
PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ
W ZAGOSPODAROWANIU I URZĄDZENIU TERENU

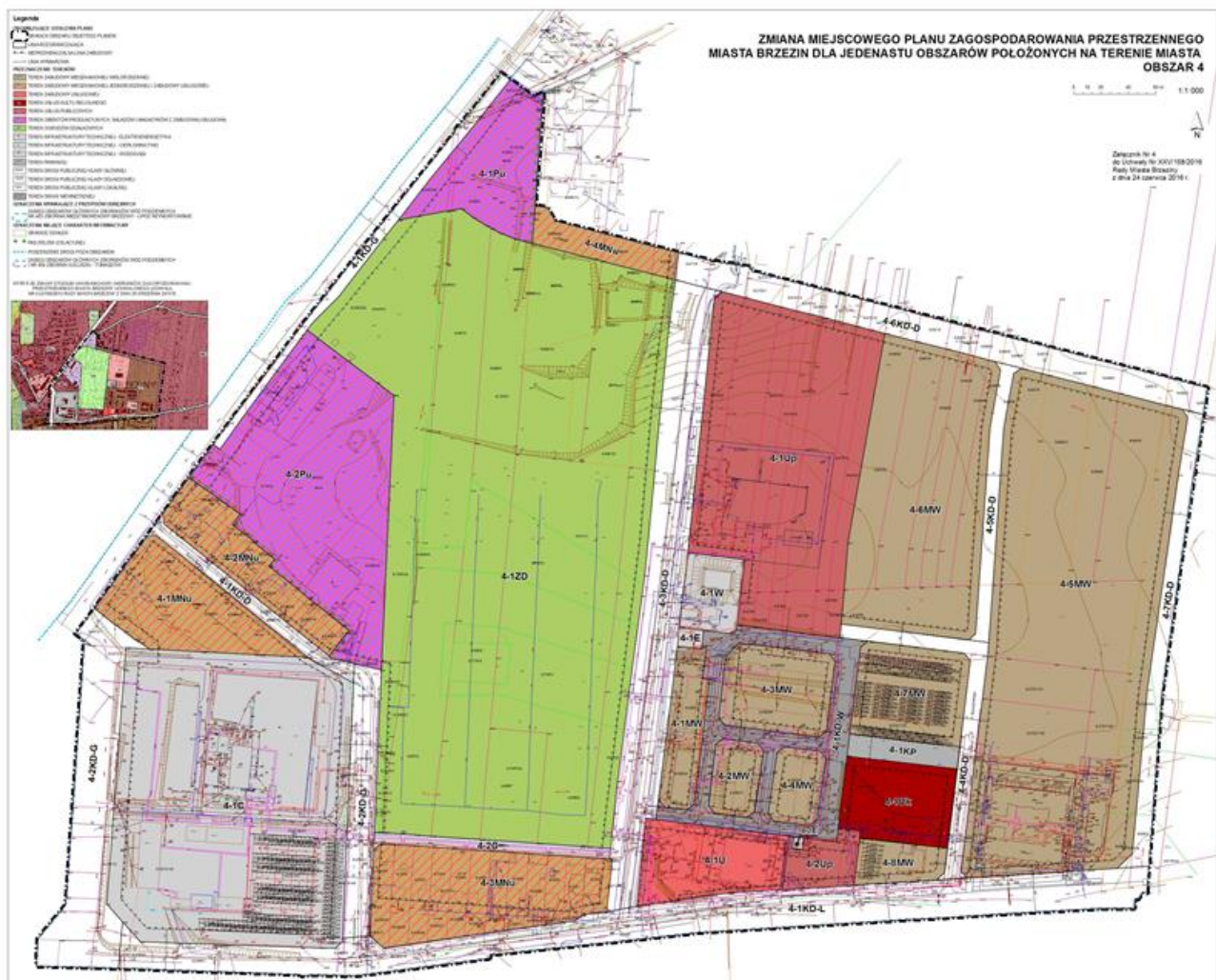
PRZEZNACZENIE TERENÓW **Pu** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ **KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZYZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE**OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY** GRANICE DZIAŁEK ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW











LEGENDA - OBSZAR 4**Legenda****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

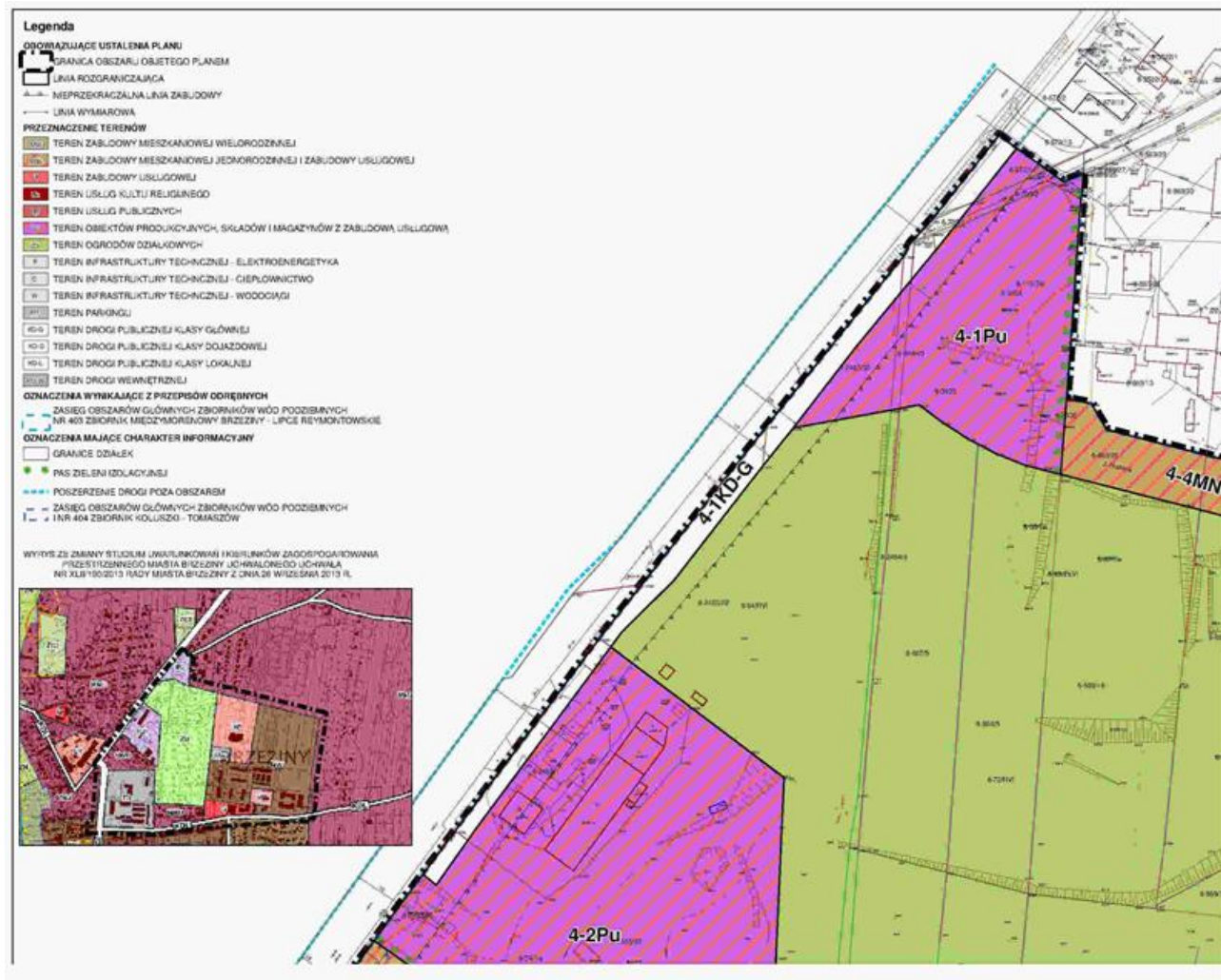
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNCZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNCZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNCZNEJ - WODOCIĄGI
-  TEREN PARKINGU
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

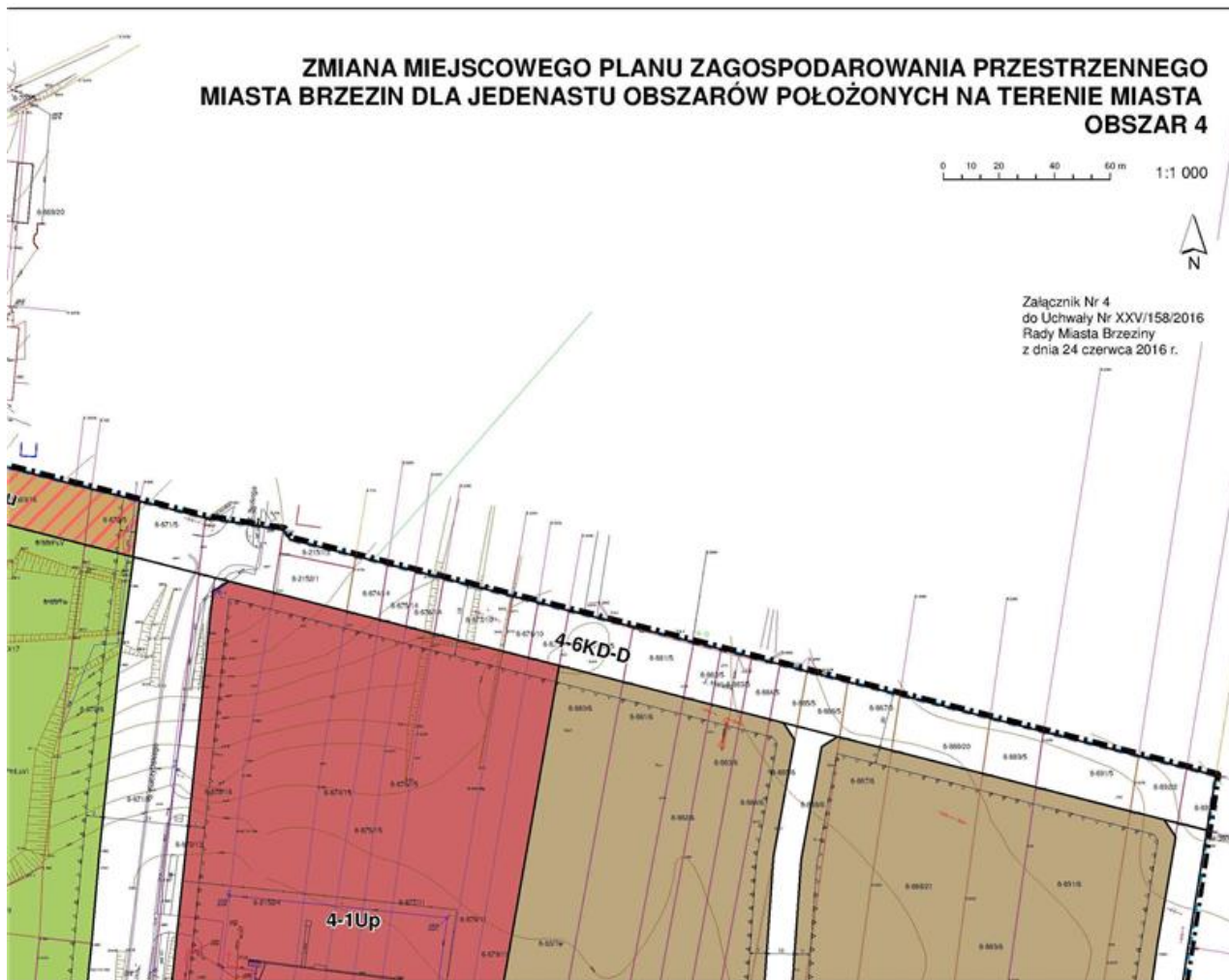
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

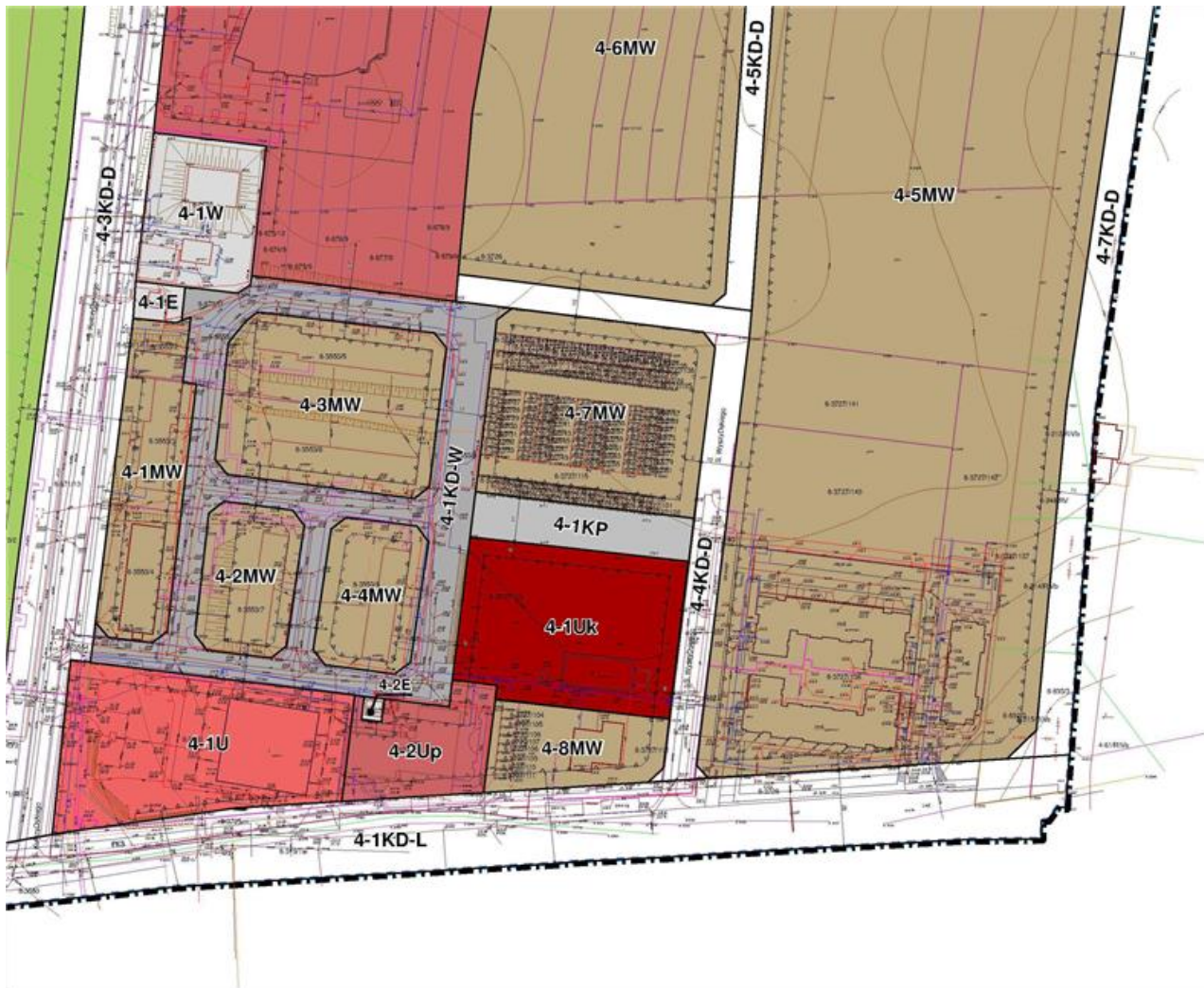
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICE DZIAŁEK
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  POSZERZENIE DROGI POZA OBSZAREM
-  ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
I NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW









Legenda**LEGENDA - OBSZAR 5****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA
-  STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSEWATORSKIEJ
-  STREFA "B" OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA
-  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 TERENÓW

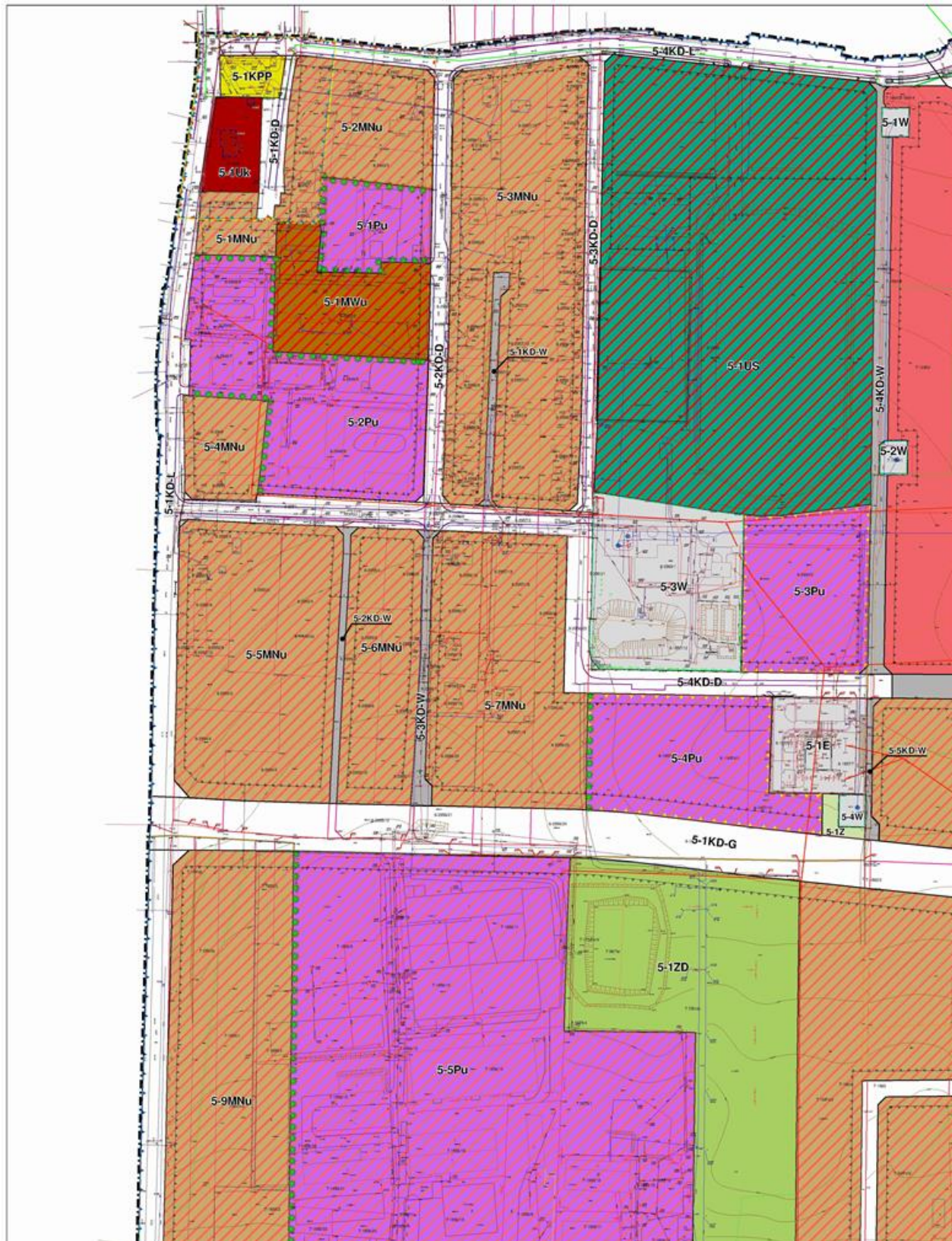
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
-  TEREN PLACU PUBLICZNEGO
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

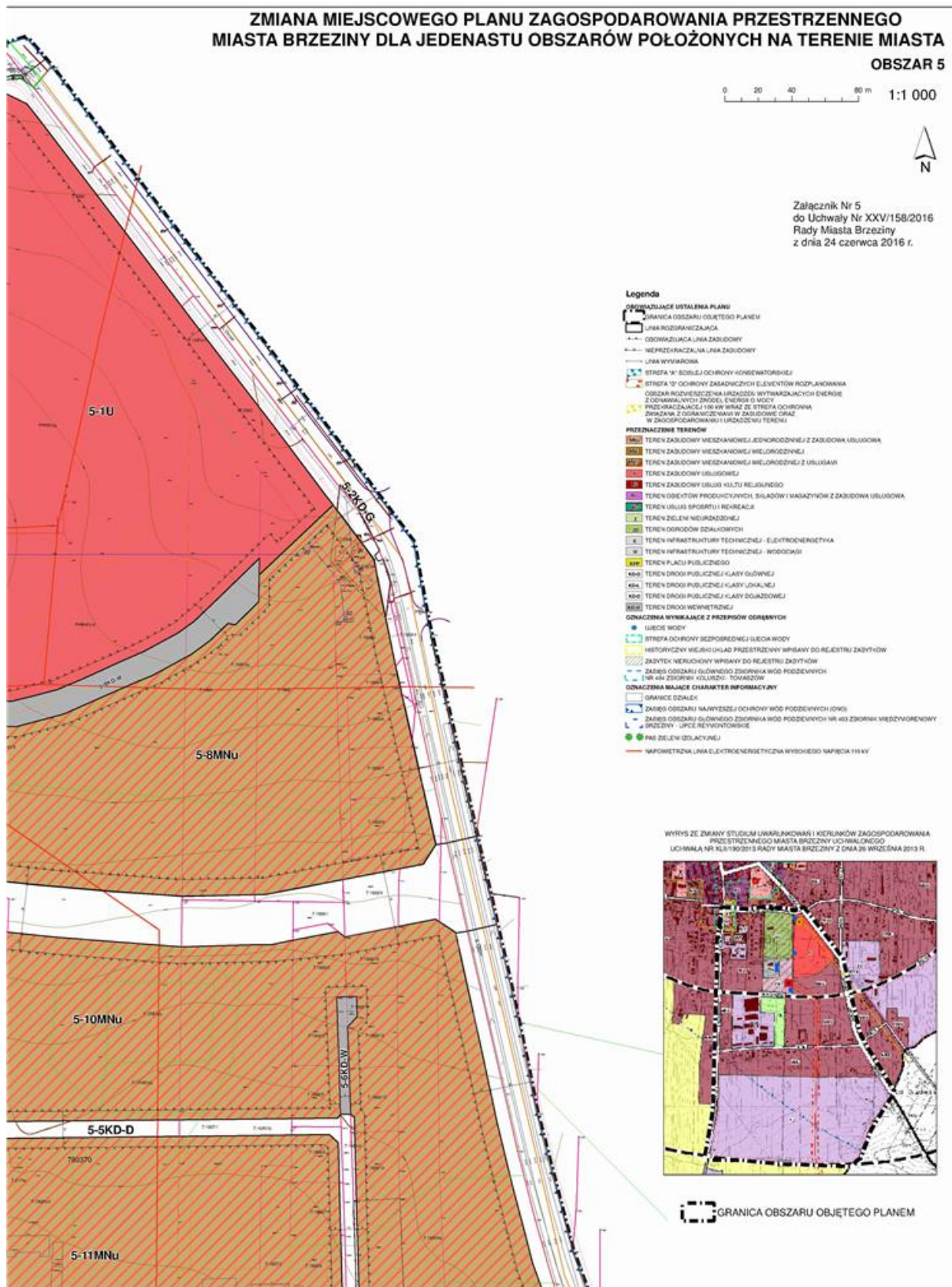
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

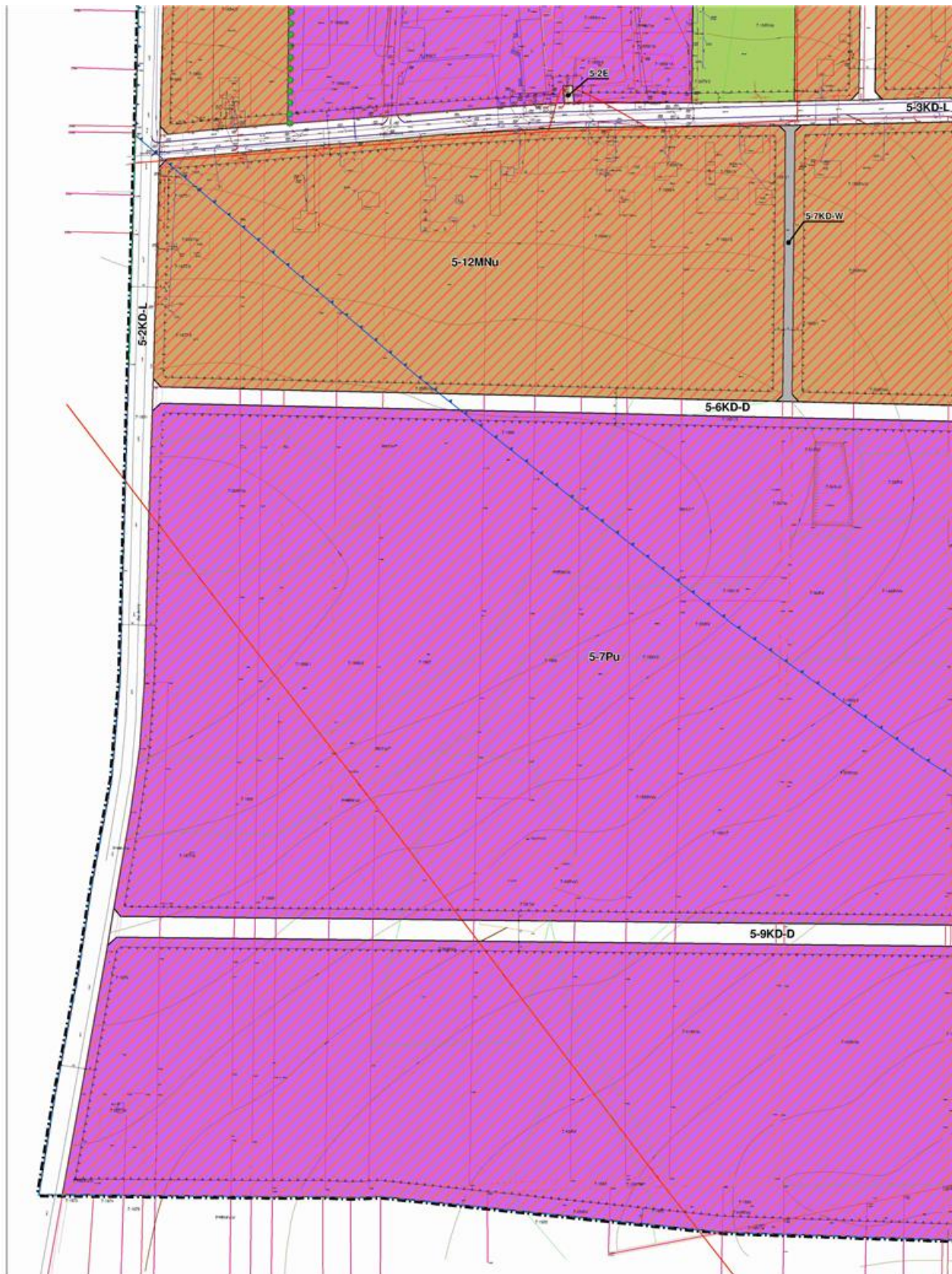
-  UJĘCIE WODY
-  STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJECIA WODY
-  HISTORYCZNY MIEJSKI UKŁAD PRZESTRZENNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
-  NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW

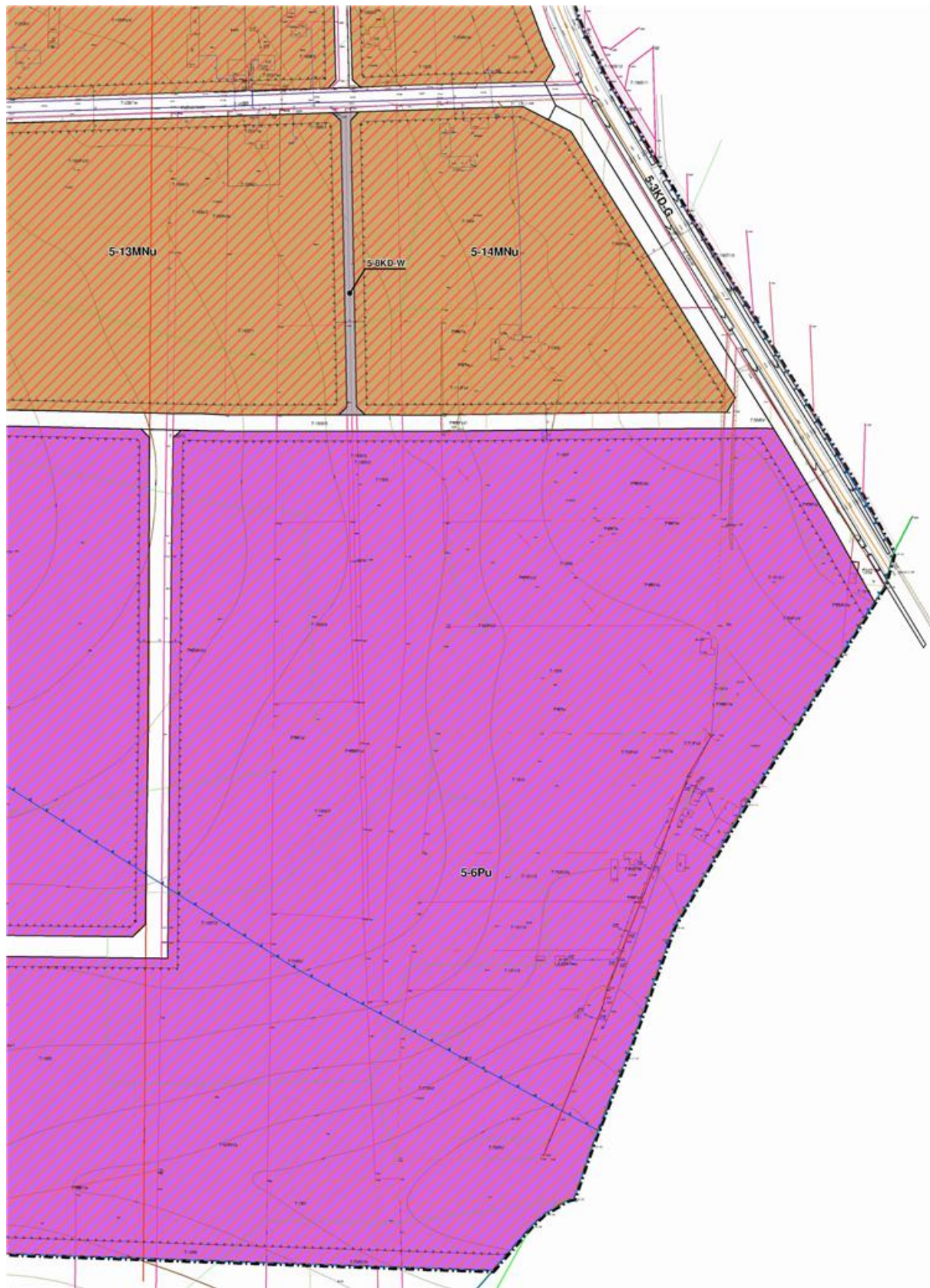
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICE DZIAŁEK
-  ZASIĘG OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (ONO)
-  ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY
-  BRZYZYNY - LIPCE REYMONTOWSKIE
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

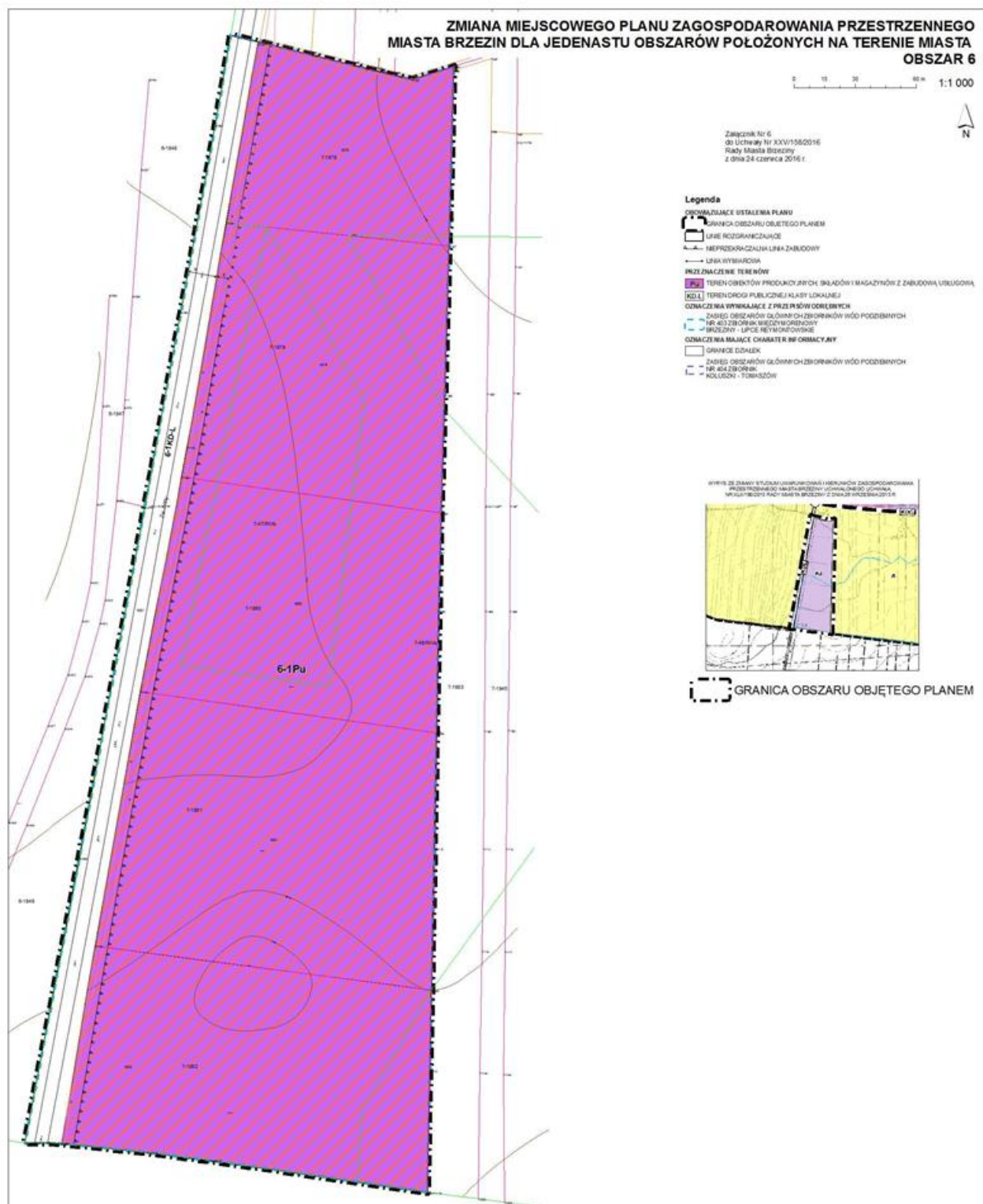








Załącznik nr 6
do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.



LEGENDA - OBSZAR 6**Legenda****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU** GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY LINIA WYMIAROWA**PRZEZNACZENIE TERENÓW** **Pu** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ **KD-L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY
BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE**OZNACZENIA MAJĄCE CHARATER INFORMACYJNY** GRANICE DZIAŁEK ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 404 ZBIORNIK
KOLUSZKI - TOMASZÓW

Załącznik nr 7
do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.



LEGENDA - OBSZAR 7**Legenda****OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU** GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY LINIA WYMIAROWA STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI**PRZEZNACZENIE TERENÓW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ TEREN LASU TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50m i 150m ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE**OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY** GRANICE DZIAŁEK ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BRZEZIN DLA JEDENASTU OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA
OBSZAR 7**

1:1 000



Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXVI/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 czerwca 2016 r.

Legenda**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE PODGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKŁACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA WYMIAROWA

STREFA 'E' OCHRONY EKSPOZYCJI

PRZYZNACZENIE TERENÓW

TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOCIEJ JEDNOKOŚCIOWEJ

TEREN ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOCIEJ JEDNOKOŚCIOWEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

TEREN LASU

KD 2 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBOPCZEJ

KD 3 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KD 6 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STREFA OCHRONY SĄSIEDZIEJ OMIOTOWA 50m i 150m

ZASIEG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

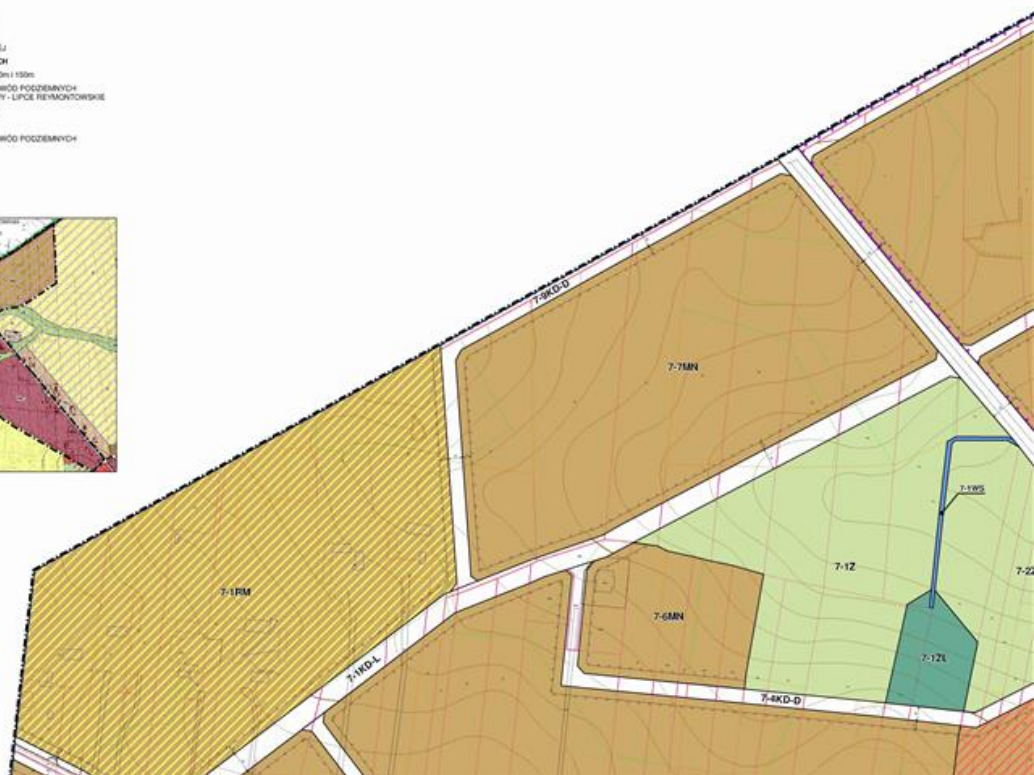
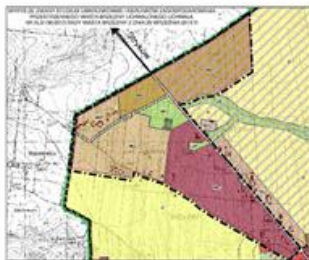
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYKOLENNOY BRZEZINY - LIPCE REJMYKOWSKIE

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

GRANICE DZIAŁEK

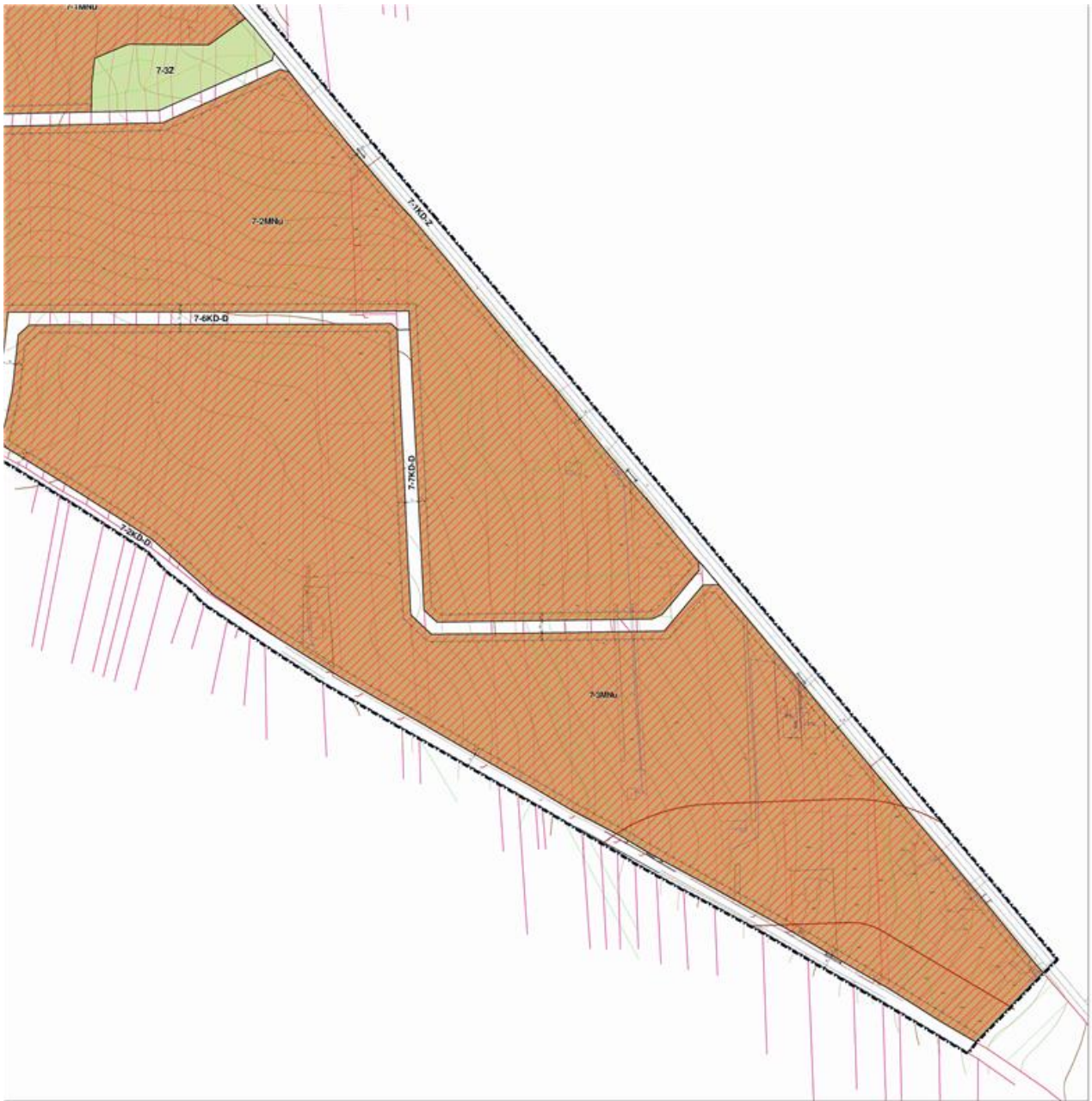
ZASIEG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW











LEGENDA - OBSZAR 8**Legenda****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
-  TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
-  TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

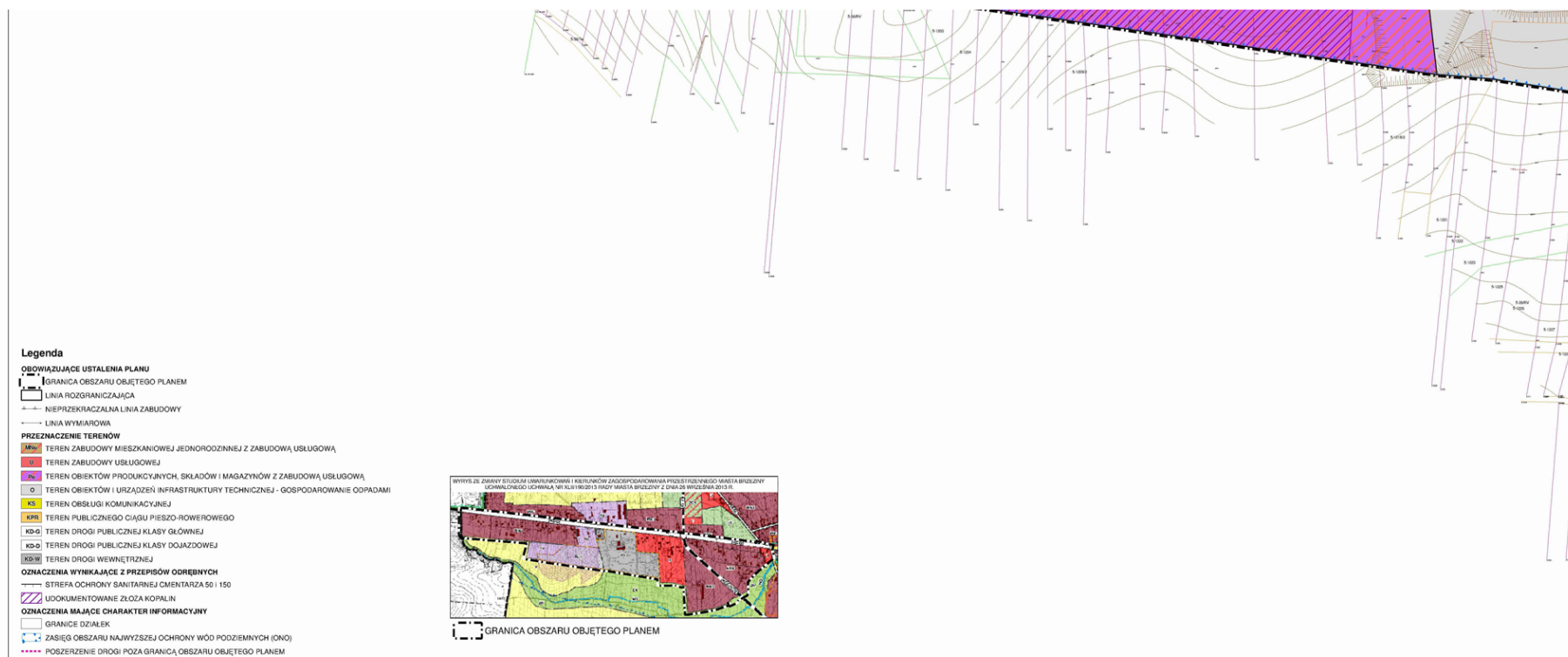
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

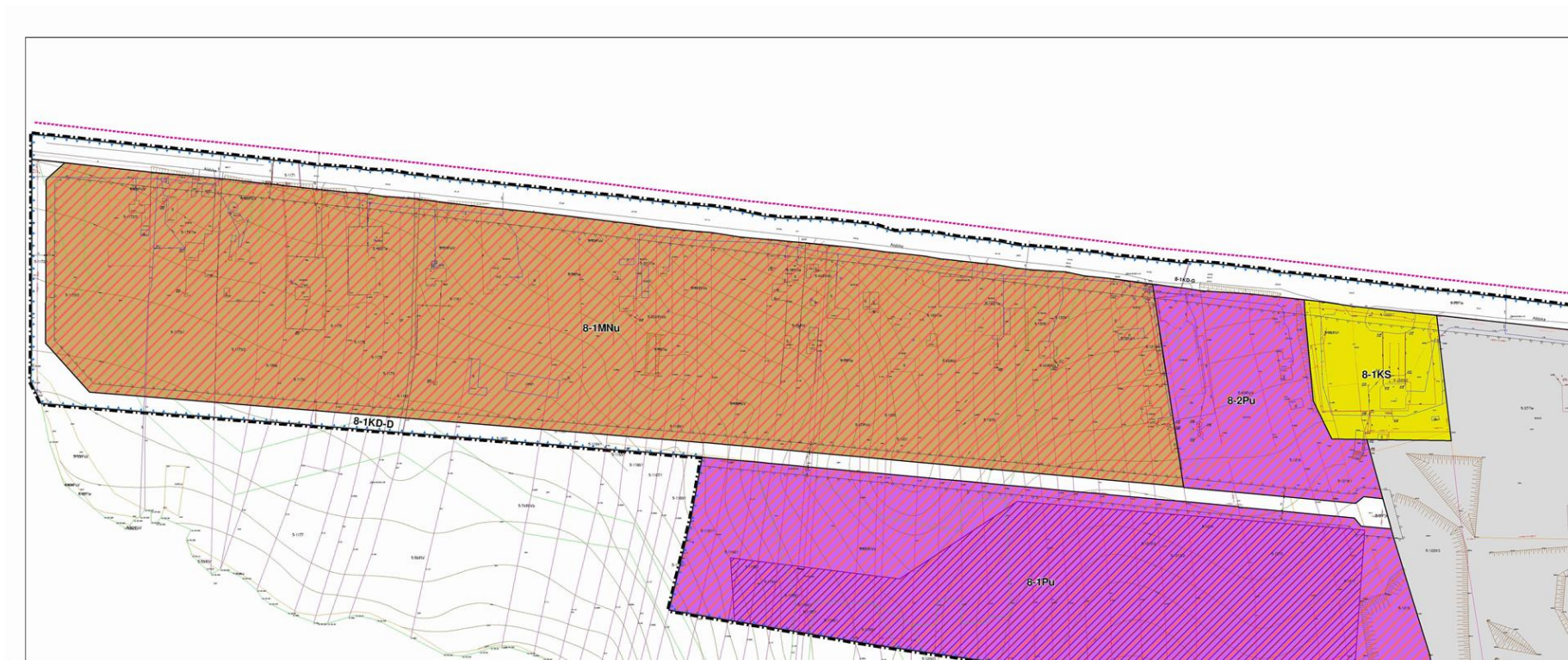
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50 i 150

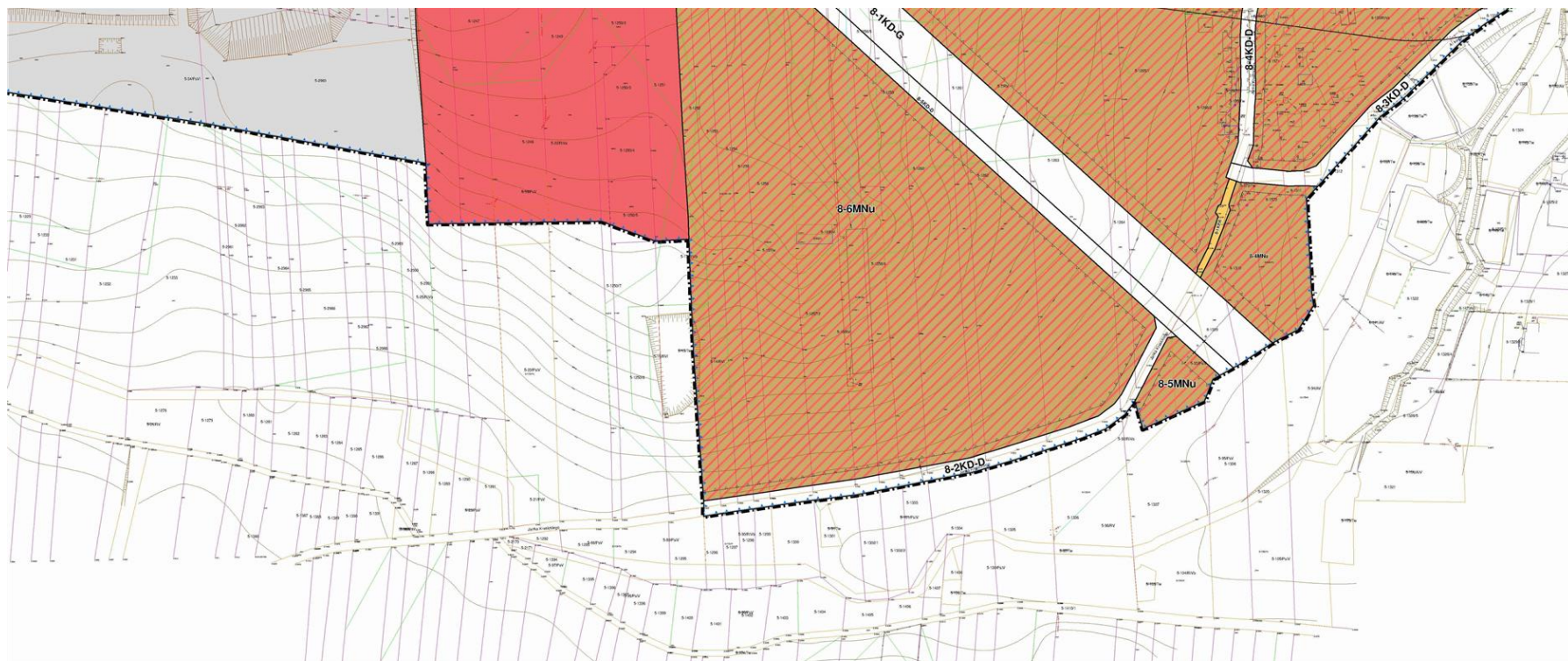
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

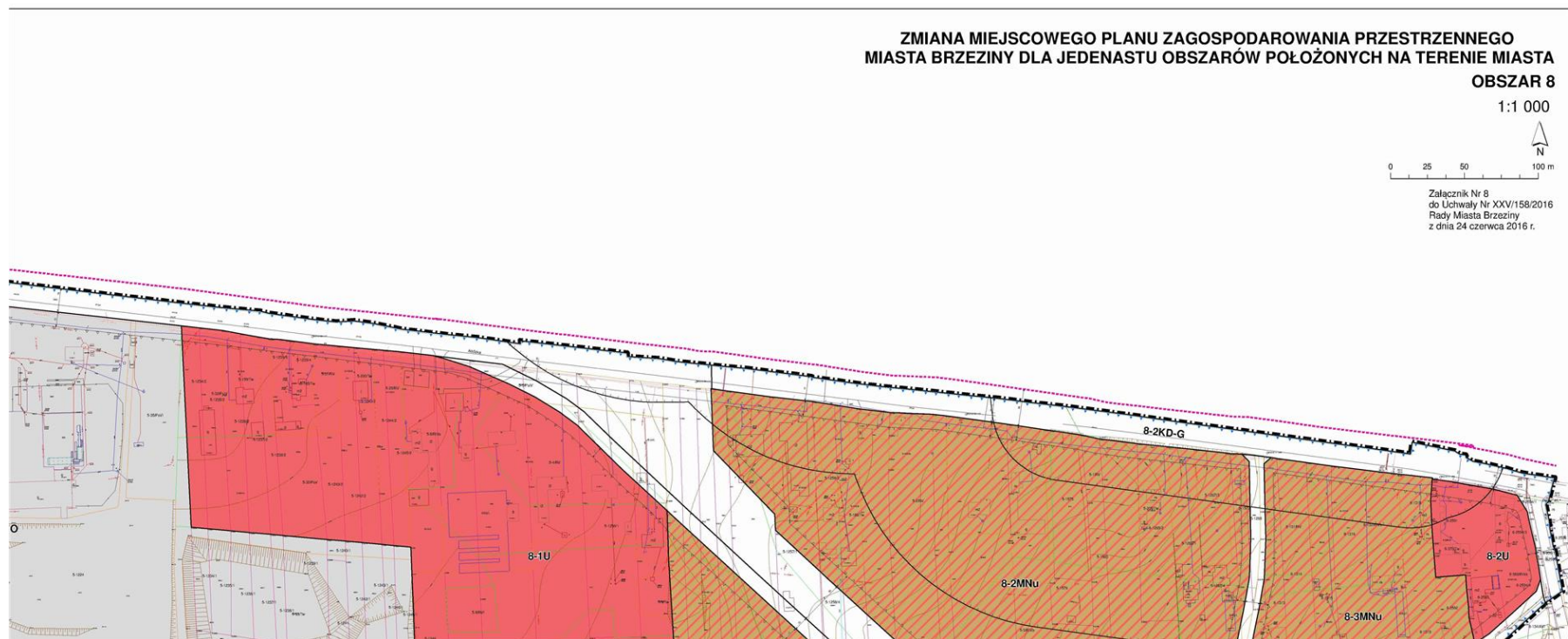
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICE DZIAŁEK
-  ZASIĘG OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (ONO)
-  POSZERZENIE DROGI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM









Załącznik nr 9
do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.



LEGENDA - OBSZAR 9**Legenda****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU** GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM LINIA ROZGRANICZAJĄCA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY LINIA WYMIAROWA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ STREFA "B" OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA**PRZEZNACZENIE TERENÓW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH** ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE**OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY** GRANICE DZIAŁEK ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW



LEGENDA - OBSZAR 10**Legenda****OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  LINIE WYMIAROWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZIELENIE NIEURZĄDZONEJ
-  TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ
-  TEREN DROGI KLASY ZBIORCZEJ
-  TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ
-  ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICE DZIAŁEK
-  OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (ONO)
-  ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY DLA JEDENASTU OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA OBSZAR 10

1:1 000 0 10 20 40 m

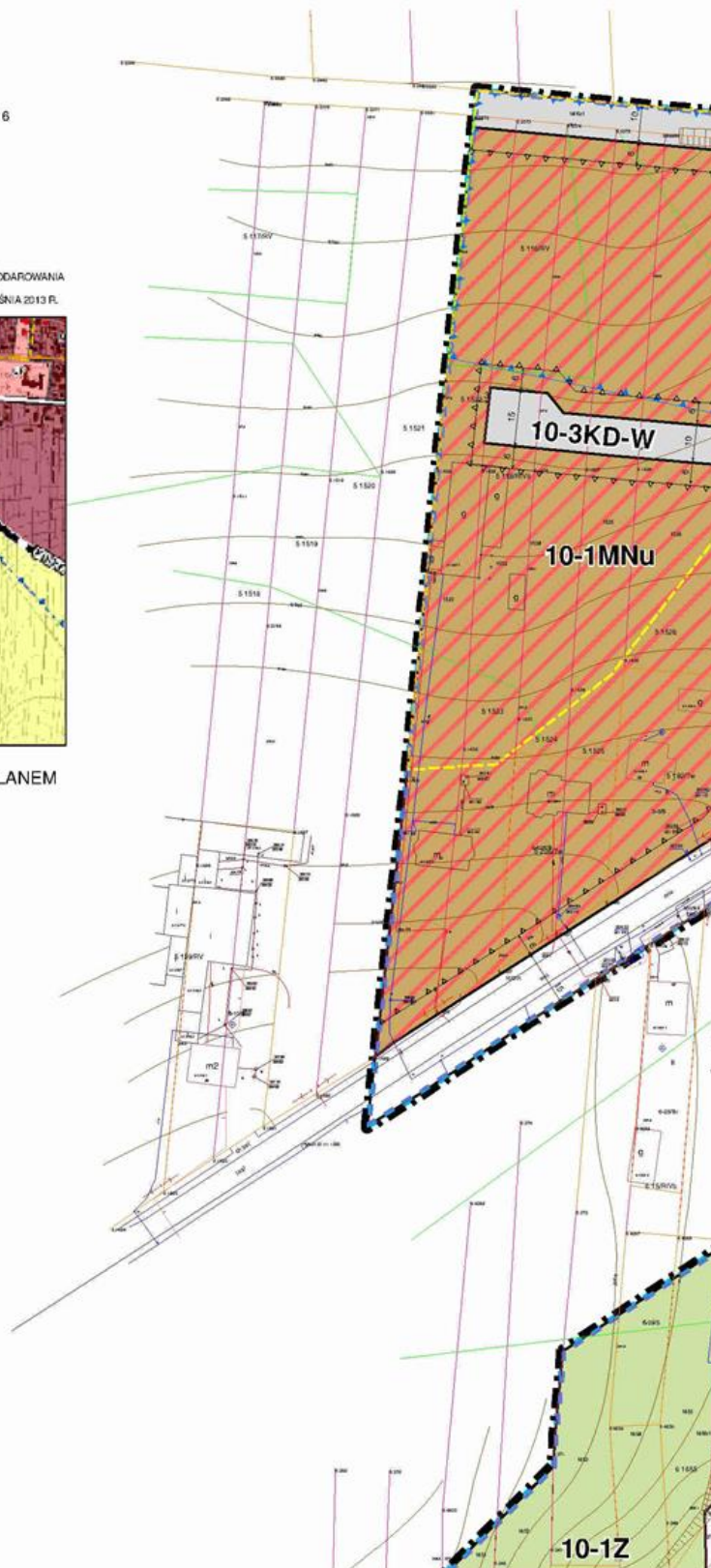


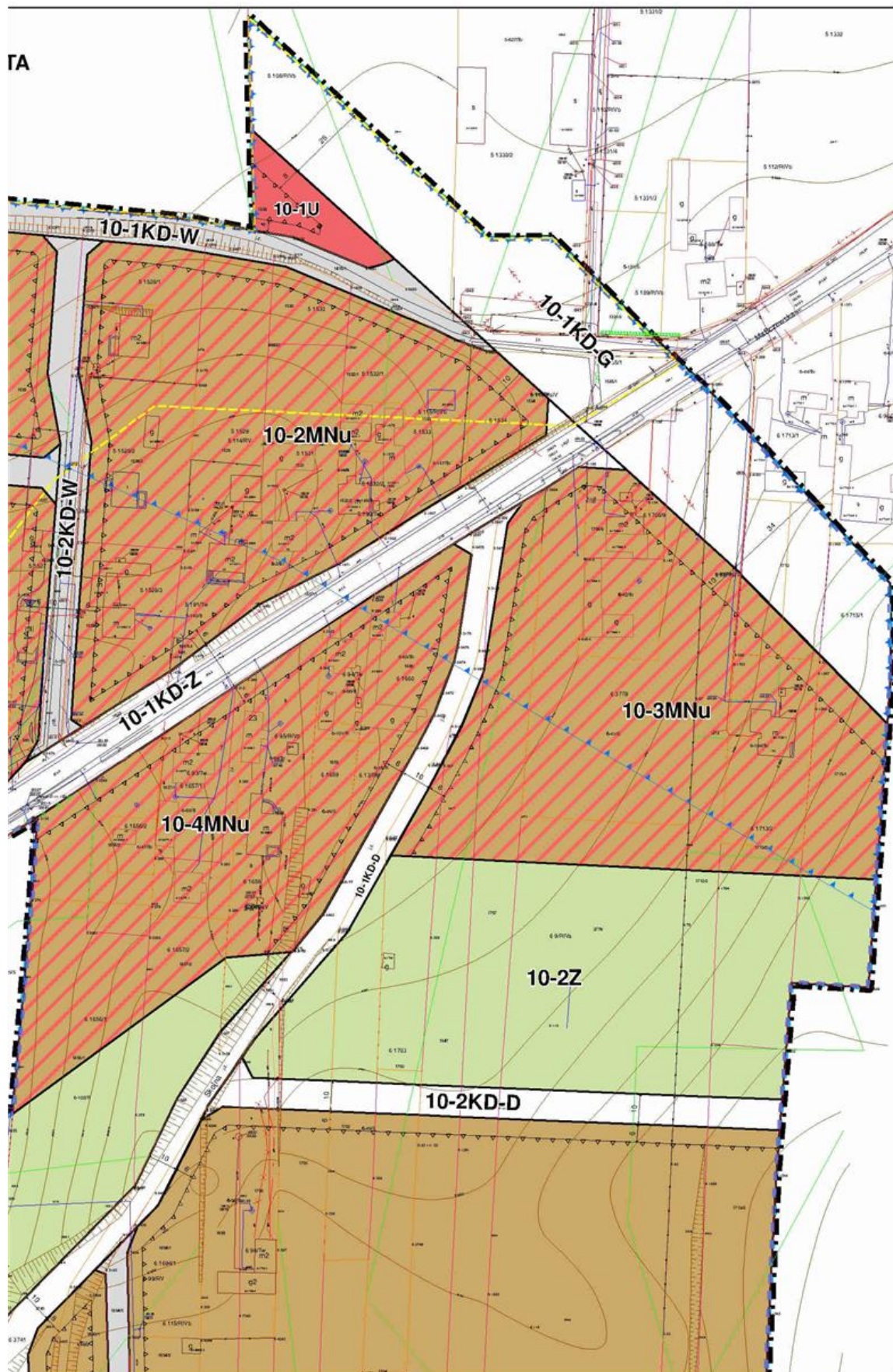
Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 czerwca 2016 r.

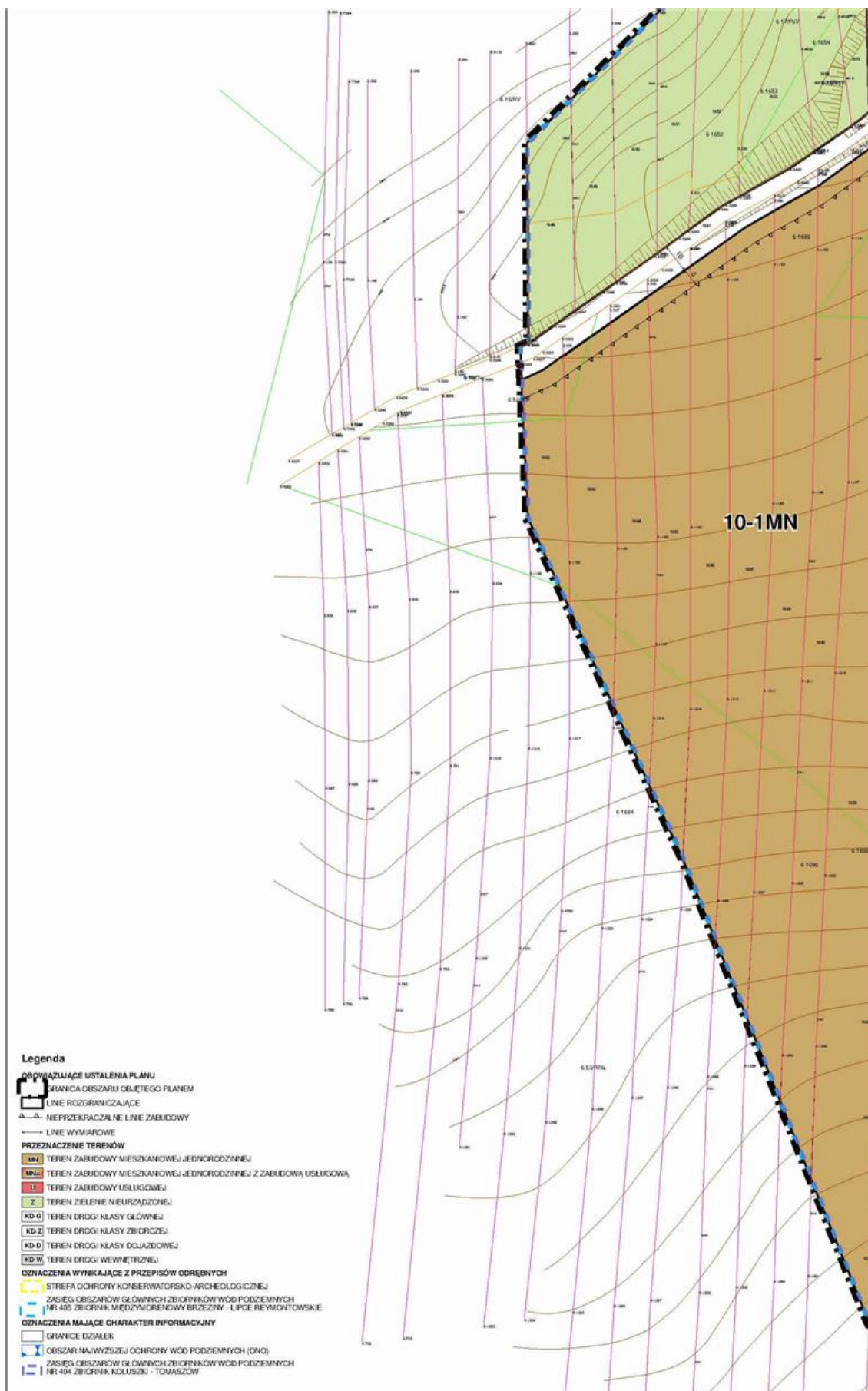
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY UCHWAŁONEGO
UCHWAŁĄ NR XLII/190/2013 RADY MIASTA BRZEZINY Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013 R.

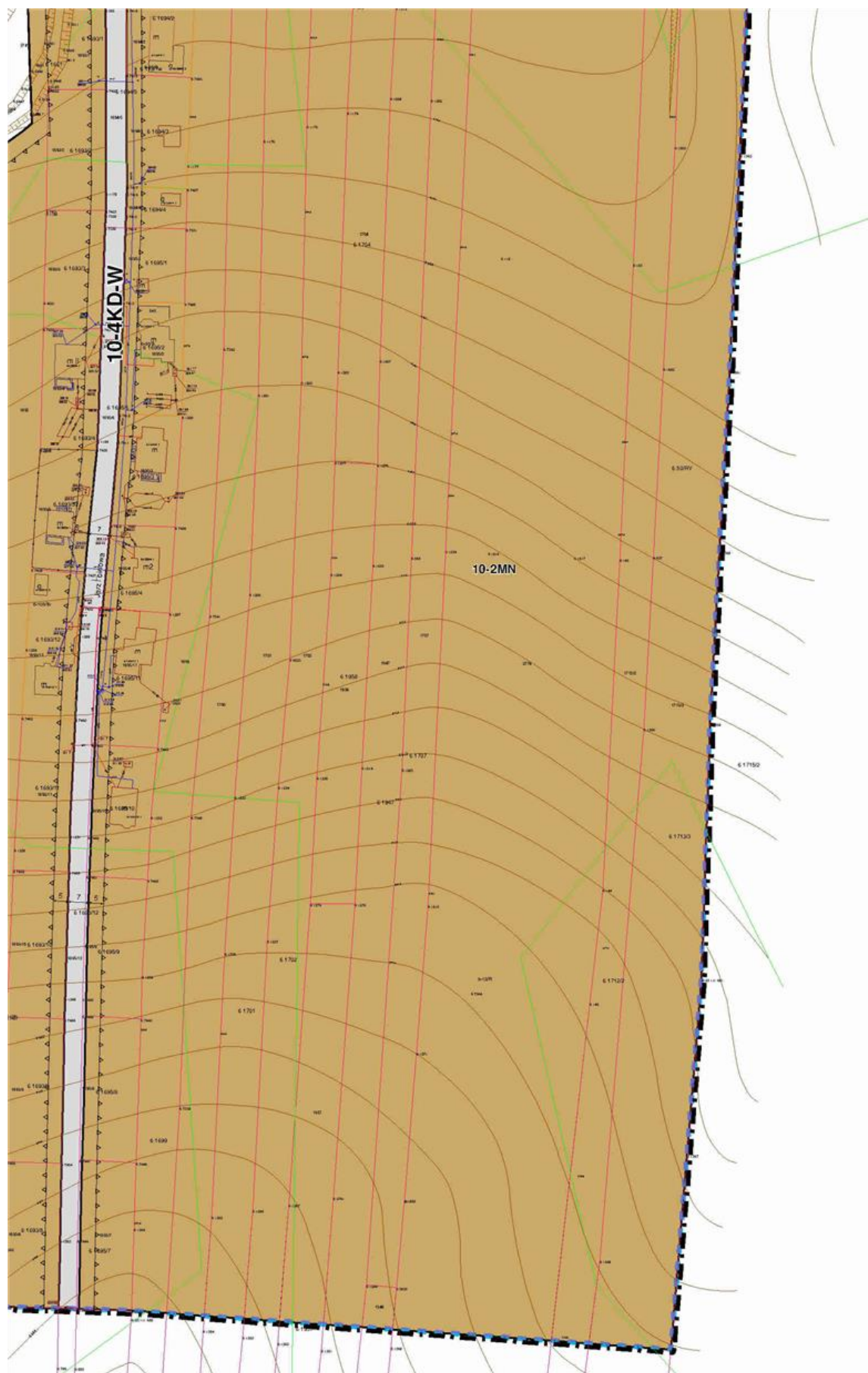


 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

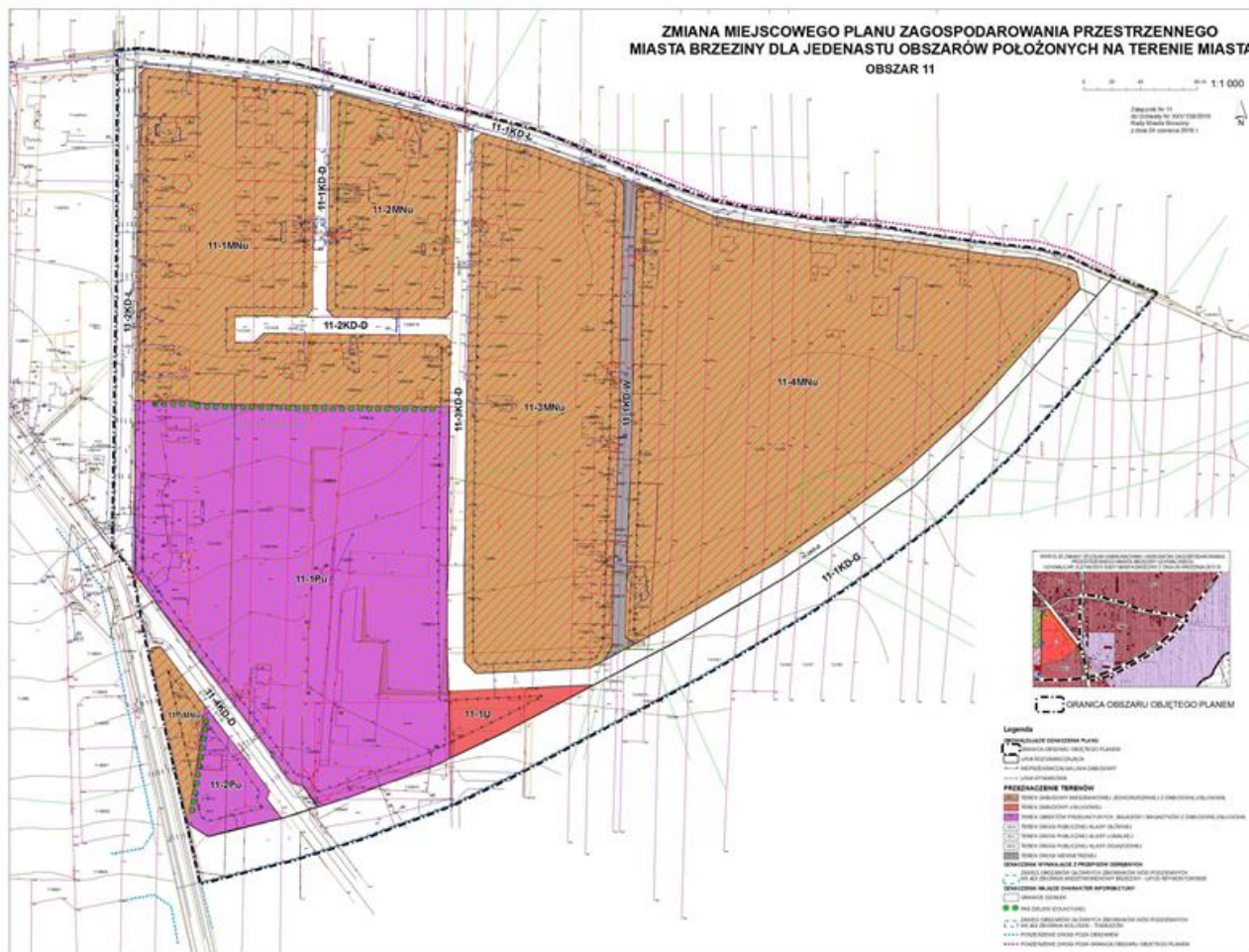








Załącznik nr 11
do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.



LEGENDA - OBSZAR 11**Legenda****OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

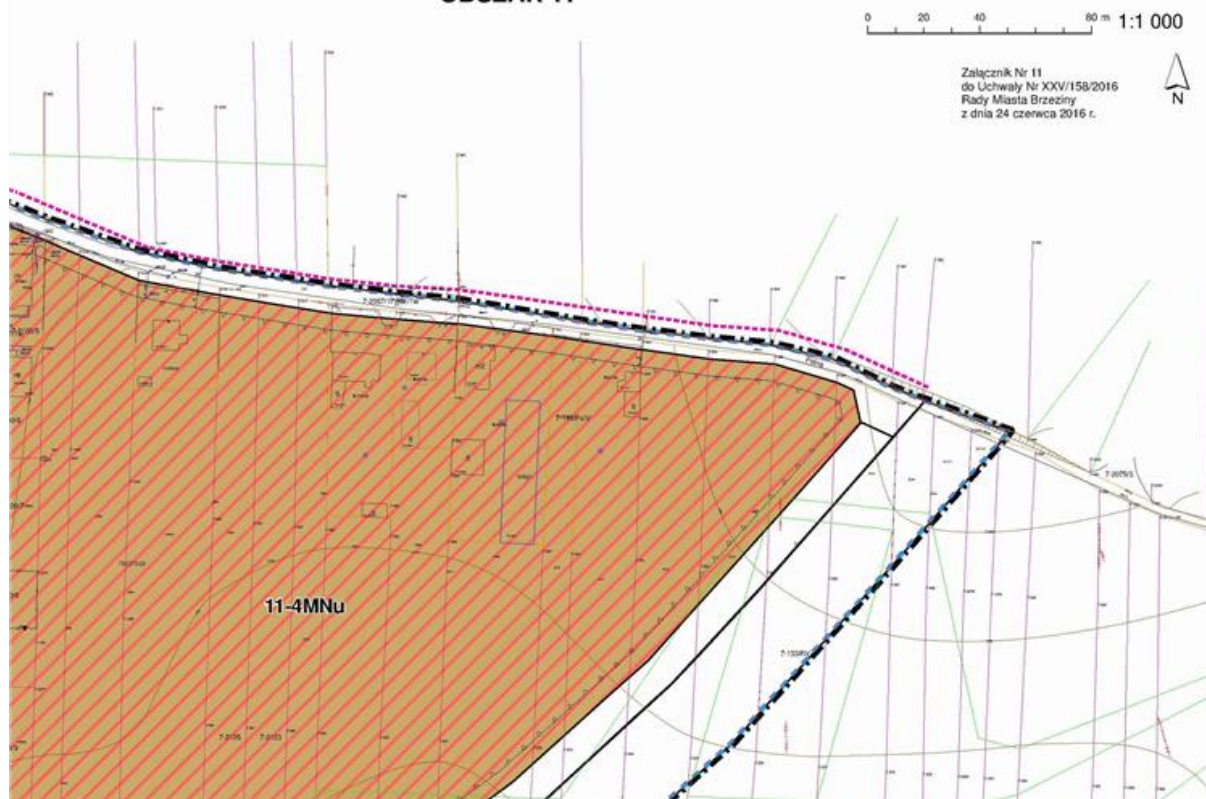
-  ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

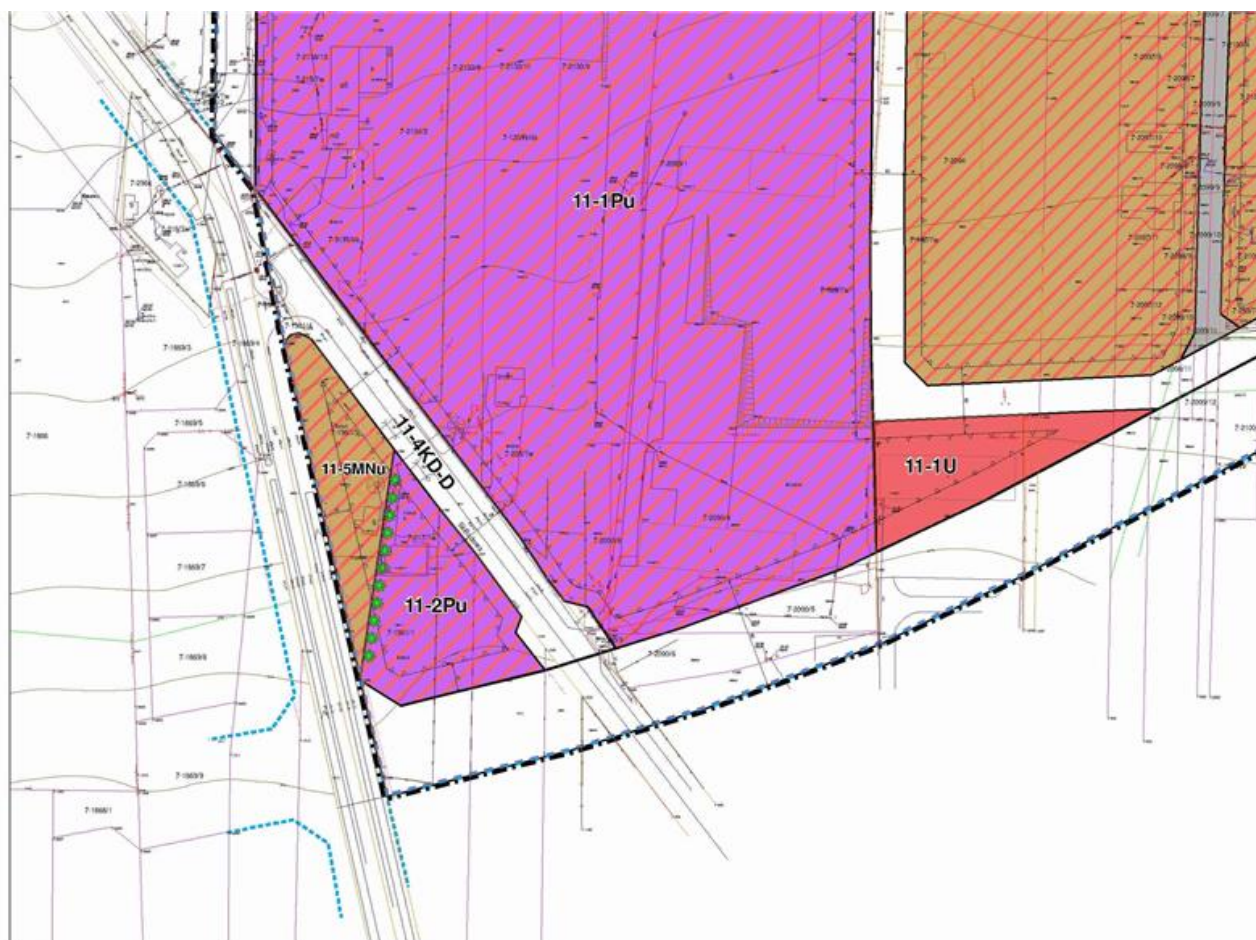
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

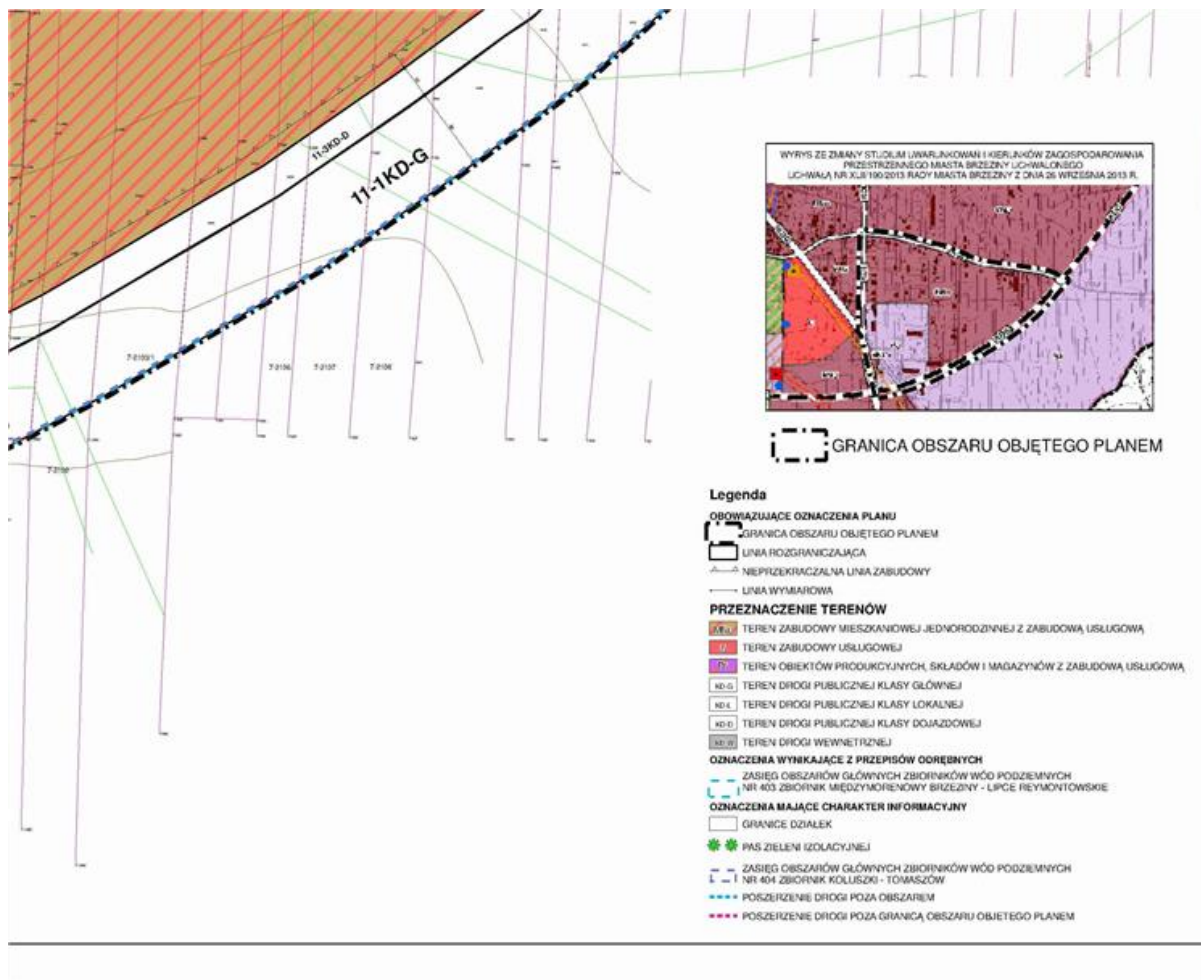
-  GRANICE DZIAŁEK
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  ZASIĘG OBSZARÓW GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW
-  POSZERZENIE DROGI POZA OBSZAREM
-  POSZERZENIE DROGI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BRZEZINY DLA JEDENASTU OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA
OBSZAR 11**







Załącznik nr 12
do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY
DLA JEDENASTU OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2015 r. do 5 listopada 2015 r., od 15 stycznia 2016 r. do 5 lutego 2016 r. oraz od 14 kwietnia 2016 r. do 6 maja 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag pierwszego wyłożenia, tj. do dnia 20 listopada 2015 r. do projektu planu miejscowego wpłynęło 26 uwag. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag drugiego wyłożenia, tj. do dnia 22 lutego 2016 r. do projektu planu miejscowego wpłynęło 5 uwag. Wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do trzeciego wyłożenia, tj. do dnia 23 maja 2016 r. wpłynęło 5 uwag.

Burmistrz Miasta Brzeziny rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uwagami wniesionymi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta, Rada Miasta Brzeziny postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić ze względu na bezzasadność:

- 1) uwagi wniesionej pismem z dnia 29.10.2015 r. przez Joannę Kaczor, dotyczącej odrolnienia części działki 1247 i 1248.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki przeznaczone są w planie pod zabudowę usługową.

Ponadto część przedmiotowych działek znajduje się poza terenem objętym planem. Ta część działek zgodnie z obowiązującym Studium pozostaje w użytkowaniu rolniczym, jednak ustalenia dla tych części działek nie są przedmiotem projektu planu.

- 2) uwagi wniesionej pismem z dnia 4.11.2015 r. przez Urszulę i Sylwestra Maciak dotyczącej zniesienia stanowiska archeologicznego i strefy ochronnej na działkach 302 i 303.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy terenu objętego projektem planu.

- 3) uwagi wniesionej pismem z dnia 16.11.2015 r. przez Dariusza Wojciechowskiego, dotyczącej zmiany i wykreślenia ze Studium planowanej drogi łączącej ulicę Łódzką z ulicą Malczewską.

Uzasadnienie:

Uwaga skierowana do studium, a nie do planu miejscowego.

- 4) uwagi wniesionej pismem z dnia 8.02.2016 r. przez Agnieszkę Szymańską dotyczącej braku zgodności podkładu mapowego ze stanem faktycznym działki 1314.

Uzasadnienie:

Działka o nr 1314 nie jest objęta obszarem będącym przedmiotem ponownego wyłożenia.

- 5) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.04.2016 r. przez właścicieli nieruchomości przy ul. Strykowskiej (Teresa Gałęzewska, Andrzej Chalik, Przemysław Janeczek, Wioletta Janeczek, Zofia Janeczek), dotyczącej braku zgody na wytycznie dróg publicznych: 7-6KD-D, 7-3KD-D, 7-8KD-D oraz zachowania dotychczasowych warunków zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej nierolniczej przy ul. Strykowskiej.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia.

- 6) uwagi wniesionej pismem z dnia 4.05.2016 r. przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości przy ul. Strykowskiej 4, dotyczącej braku zgody na wytycznie dróg publicznych: 7-6KD-D, 7-3KD-D, 7-8KD-D.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia.

- 7) uwagi wniesionej pismem z dnia 13.05.2016 r. przez Stanisława Rosiaka dotyczącej braku zgody na przebieg ścieżki rowerowej na dz. nr 2354/1.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia.

- 8) uwagi wniesionej pismem z dnia 16.05.2016 r. przez Janusza Bogumił dotyczącej zmiany przeznaczenia działki leśnej nr 548 obr. 3 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych lub teren leśny, w którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia.

- 9) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.05.2016 r. przez Jadwigę Pawlak dotyczącej braku zgody na przebieg ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem 2-1KPR przez działkę 2355/3.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia.

§ 2. Nie uwzględnić w części:

- 1) uwagi wniesionej pismem z dnia 2.11.2015 r. przez Lidl. Polska Sp. z o.o., dotyczącej:
- a) zmiany § 8 pkt 11 i dopuszczenia lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) zmiany § 48 ust. 2 pkt 2 i zmniejszenia na terenie 2-1U minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%,
 - c) zmianę § 48 ust. 3 pkt 3 i dopuszczenie lokalizacji na terenie 2-1U dachów jednospadowych.

Uzasadnienie:

Nie jest zasadnym aby dopuszczać tablice i urządzenia reklamowe w liniach rozgraniczających dróg z uwagi na fakt, że projekt uzyskał uzgodnienia z zarządcami dróg w obecnych zapisach. Dopuszczenie to skutkowałoby koniecznością ponownego wystąpienia o uzgodnienie co niesie za sobą duże ryzyko odmowy uzgodnienia.

Studium dopuszcza minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20% jednak z uwagi na to, że teren jest przedmiotem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a zapisy dla niego były wielokrotnie konsultowane na etapie uzgodnienia zamiana ta również wymagałaby ponownego wystąpienia o uzgodnienie co niesie za sobą duże ryzyko odmowy uzgodnienia.

Projekt planu dopuszcza dachy płaskie czyli o spadku do 12°, natomiast przy większych spadkach dopuszczenie dachów jednospadowych spowodowałoby ryzyko powstania zabudowy dysharmonizującej do przeważającej na terenie miasta.

- 2) uwagi wniesionej pismem z dnia 5.11.2015 r. przez Dariusza Wojciechowskiego, dotyczącej zlikwidowania projektowanych dróg 8-4KD-D, 8-2KD-D oraz zniesienie drogi 8-1KD-G, która biegnie śladem starej obwodnicy i drogi serwisowej 8-6KD-D oraz dopuszczenia w tym obszarze działalności rolniczej z możliwością przebudowania budynku inwentarskiego i prowadzenia prac budowlano-remontowych przy istniejących obiektach inwentarskich.

Uzasadnienie:

Przeprojektowano drogę 8-4KD-D oraz zrezygnowano z realizacji drogi 8-2KD-D. W projekcie planu zwiększono parametry dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie dopuszcza jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy zagrodowej.

- 3) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.11.2015 r. przez Pawła Sereczyńskiego, dotyczącej uwzględnienie możliwości wybudowania budynku inwentarskiego (tj. obora, kurnik, itp.), na działce nr 1864/5 w pobliżu istniejącej zabudowy gospodarczej (5-11 MNU) lub po południowej stronie ul. Południowej na działce 1895 (5-13 MNU).

Uzasadnienie:

W projekcie planu zwiększono parametry dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie dopuszcza jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy zagrodowej.

- 4) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.11.2015 r. przez Zenona Rykała, dotyczącej:

- a) dopuszczenia dla wszystkich terenów sytuowania budynków przy granicy
- b) dodania w § 8 pkt 7 koloru niebieskiego i zielonego,
- c) wykreślenia zapisu § 8 pkt 11 dotyczącego zakazu lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających drogi,
- d) usunięcia zapisu § 8 pkt 14 a, b i c,
- e) usunięcia § 11 pkt 4 dotyczącego zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
- f) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych dopuszczonych w § 13 ust. 10 do 5 m,
- g) usunięcia § 13 ust. 12 pkt 1,
- h) zmiany ustaleń w § 15 ust. 1 pkt 2a i b na wielkość działki 500 m lub 600 m oraz szerokość frontu działki 15 m,
- i) zmiany zapisu w § 22 dla terenu oznaczonego symbolami od 1-1 MNU do 1-29MNU dotyczącego wielkości powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych na 500-600 m, usunięcie ust. 2 oraz dodania w ust. 4 pkt 1 zabudowy bliźniaczej, usunięcie ust. 4 pkt 3,
- j) zmiany zapisu w § 22 dla terenów 1-26MNU i 1-27MNU przy ul. Mrockiej dotyczącego odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogowego.

Uzasadnienie:

Nie jest zasadnym aby dla wszystkich terenów dopuszczać sytuowanie budynków przy granicy działki ponieważ inne zapisy planu, jak np. ustalenie wielkości nowo wydzielanych działek nie mniejszych niż 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwala na zagospodarowanie działek w taki sposób aby nie było to konieczne.

Kolory elewacji dopuszczone w planie zostały określone tak aby nie wprowadzać budynków dysharmonizujących z otoczeniem. Nie jest zasadnym aby wprowadzać kolory elewacji niebieskie i zielone.

Nie jest zasadnym aby dopuszczać tablice i urządzenia reklamowe w liniach rozgraniczających dróg z uwagi na fakt, że projekt uzyskał uzgodnienia z zarządcami dróg w obecnych zapisach. Dopuszczenie to

skutkowałoby koniecznością ponownego wystąpienia o uzgodnienie co niesie za sobą duże ryzyko odmowy uzgodnienia.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa co plan zagospodarowania przestrzennego musi i może określać. Mowa jest również o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W celu kształtowania ładu przestrzennego w planie powinno się ograniczać ujednolicać formę stosowanych rozwiązań. Ponadto ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu mówi iż „Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”. Rzeczywiście jest to na zasadach określonych w ustawie ale dowodzi to, że prawo budowlane nie jako jedyne powinno i może kształtować przestrzeń poprzez określenie jakie elementy podlegają pozwoleniom na budowę a jakie zgłoszeniom.

Definicja tymczasowego obiektu budowlanego – mówi o tym, że jest to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. Z definicji wynika, że mogą to być obiekty budowlane użytkowane w czasie krótszym od jego trwałości technicznej, dlatego też obiekty te mogą być na trwale wkomponowane w przestrzeń a nie tylko sezonowo. Zasadnym jest ustalenie całkowitego zakazu realizacji obiektów tymczasowych.

Rozpatrując uwagę zmniejszono wymóg szerokości drogi wewnętrznej z na 8 m uwzględniając § 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określający dojazd do działki budowlanej na min. 5 m oraz fakt, że rozliczenie kompletu mediów inżynierskich (wodociąg, kanalizacja, gazociąg, linia elektroenergetyczna) wymaga zabezpieczenia pasa gruntu o wymaganej szerokości 8 m.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zapis w projekcie planu nie nakłada obowiązku realizacji na każdej nieruchomości miejsc do parkowania wyposażonych w kartę i nie nakłada też obowiązku realizacji ich w formie parkingów ogólnodostępnych. § 15 określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Procedura scalania i podziału i jej zasady określone zostały w ustawie o gospodarce nieruchomościami. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały działając zgodnie z zasadami przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Plan musi określić tylko zasady i warunki scalania i podziału i to zostało zawarte w § 15. Natomiast każdy właściciel nieruchomości może dokonać podziału nieruchomości. Podział ten musi być zgodny z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu gdzie określono powierzchnię nowo wydzielonych działek natomiast zapisy planu nie ingerują w szerokość frontu działki.

Wielkości działek zostały dostosowane w taki sposób aby każdy rodzaj przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w danym terenie mógł zostać zrealizowany przy zachowaniu powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określonej w Studium. Dlatego też, możliwa jest jedynie zmiana parametrów minimalnych działek na 800 m².

Usługi jako przeznaczenie uzupełniające nie mogą dominować na danym terenie dlatego wprowadzono w projekcie planu ograniczenie co do powierzchni usług 40%.

Zgodnie z definicją w budynku mieszkalnym jednorodinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego. Dlatego też kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej nie wyklucza realizacji budynku w którym wydzielone są dwa lokale mieszkalne.

Przy dachach skośnych i 10 m wysokości istnieje możliwość realizacji 2 kondygnacji.

Działki na przedmiotowych terenach są stosunkowo duże i głębokie dlatego też zasadnym jest oddalenie się zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi. Droga ma klasę drogi lokalnej aby nie utrudniać na niej ruchu należy zapewnić wjazd na posesję w możliwie bezkolizyjny sposób.

- 5) uwagi wniesionej pismem z dnia 20-11-2015 r. przez Mikołaja Fijałkowskiego dotyczącej przebiegu drogi 8-2KD-D, dodania możliwości stawiania wiat jak w § 110, przeznaczenia części działki, do ul. Krasickiego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

Uzasadnienie:

Zrezygnowano z realizacji drogi 8-2KD-D.

Dopuszczono wiaty na terenach usługowych.

Studium nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem U.

- 6) uwagi wniesionej pismem z dnia 20-11-2015 przez Tomasza Zielińskiego dotyczącej:

- a) umotywowania wyboru kolorystyki w § 8 pkt 7, 8 i 9,
- b) wykreślenia § 8 pkt 11,
- c) wykreślenia § 8 pkt 12,
- d) wykreślenia § 8 pkt 14,
- e) usunięcia § 11 pkt 1,
- f) zmiany zapisu § 13 ust. 9,
- g) zmiany zapisu w § 13 ust. na 6 m lub 8 m,
- h) usunięcie zapisu § 13 pkt 12,
- i) zmiany zapisów w § 15 ust. 1 pkt 2a i b na minimalną pow. działki do minimum 600 m², szerokość frontu działki na 16 m,
- j) zmniejszenia odległości linii zabudowy do 3 m od pasa drogowego,
- k) wyjaśnienia wysokości stawki procentowej w § 133,
- l) wyjaśnienia zmiany klasę drogi wojewódzkiej nr 704 z kategorii drogi zbiorczej typu Z na drogę główną typu G,
- m) wyjaśnienia nie ujęcia planem zagospodarowania i umieszczeniem drogi w tym planie na działce miasta Brzeziny przyległej do działki 689/1 i 689/2 przy ulicy Wojska Polskiego.

Uzasadnienie:

Kolory elewacji dopuszczone w planie zostały określone tak, aby nie wprowadzać budynków dysharmonizujących z otoczeniem.

Nie jest zasadnym aby dopuszczać tablice i urządzenia reklamowe w liniach rozgraniczających dróg z uwagi na fakt, że projekt uzyskał uzgodnienia z zarządcami dróg w obecnych zapisach. Dopuszczenie to skutkowałoby koniecznością ponownego wystąpienia o uzgodnienie co niesie za sobą duże ryzyko odmowy uzgodnienia.

Nie jest zasadnym aby usunąć ograniczenia wielkości reklam. W planach miejscowych powinny znaleźć się takie ograniczenia w celu uniknięcia sytuacji chaosu i nadużyć.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa co plan zagospodarowania przestrzennego musi i może określać. Mowa jest również o zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

W celu kształtowania ładu przestrzennego w planie powinno się ograniczać ujednolicić formę stosowanych rozwiązań. Ponadto ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu mówi iż „Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy ja-

kościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.” Rzeczywiście jest to na zasadach określonych w ustawie ale dowodzi to, że prawo budowlane nie jako jedyne powinno i może kształtować przestrzeń poprzez określenie jakie elementy podlegają pozwoleniom na budowę a jakie zgłoszeniom.

Zapis ten nie wyklucza wykorzystania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Ma on na celu zapewnienie wysokiej sprawności urządzeń grzewczych.

Rozpatrując uwagę zmniejszono wymóg szerokości drogi wewnętrznej z na 8 m uwzględniając § 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określający dojazd do działki budowlanej na min. 5 m oraz fakt, że rozliczenie kompletu mediów inżynierskich (wodociąg, kanalizacja, gazociąg, linia elektroenergetyczna) wymaga zabezpieczenia pasa gruntu o wymaganej szerokości 8 m.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zapis w projekcie planu nie nakłada obowiązku realizacji na każdej nieruchomości miejsc do parkowania wyposażonych w kartę i nie nakłada też obowiązku realizacji ich w formie parkingów ogólnodostępnych.

Obecna liczba miejsc postojowych na kartę parkingową nie jest istotna z punktu widzenia ustaleń planu. Istotny jest obowiązek określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jaki nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego też w planie obowiązkowo należy je określić. § 15 określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Procedura scalania i podziału i jej zasady określone zostały w ustawie o gospodarce nieruchomościami. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały działając zgodnie z zasadami przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Plan musi określić tylko zasady i warunki scalania i podziału i to zostało zawarte w § 15. Natomiast każdy właściciel nieruchomości może dokonać podziału nieruchomości. Podział ten musi być zgodny z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu gdzie określono powierzchnię nowo wydzielonych działek natomiast zapisy planu nie ingerują w szerokość frontu działki.

Zasadnym jest oddalenie się zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi. Droga ma klasę drogi lokalnej aby nie utrudniać na niej ruchu należy zapewnić wjazd na posesję w możliwie bezkolizyjny sposób.

W planie ustalono stawkę procentową na poziomie 30%. Stawka ta nie może być niższa z uwagi na to, że mogłoby to skutkować zagrożeniem zarzutów o niegospodarności w zarządzaniu wysuniętych przez Regionalną Izbę Obrachunkową.

Drogę zmieniono zgodnie z obowiązującym Studium.

Projekt planu jest sporządzony zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia.

- 7) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Małgorzatę i Roberta Gałązka dotyczącej zachowania charakteru rolniczego działek 1258/4 i 1258/6, dopuszczenia możliwość ewentualnej naprawy, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej fermy drobiu, usunięcie drogi 8-2KD-D oraz zwiększenie dozwolonej wielkości zabudowy gospodarczej w obszarach: 8-7MNU i 8-8MNU.

Uzasadnienie:

Przeprojektowano drogę 8-4KD-D oraz zrezygnowano z realizacji drogi 8-2KD-D.

W projekcie planu zwiększono parametry dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie dopuszcza jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy zagrodowej.

- 8) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Dariusza Sasin, dotyczącej zachowania jednolitej szerokości ulicy Joselewicza zgodnie ze stanem istniejącym oraz przeprojektowania terenów 7-8MN, 7-9MN, 7-11KD-D i powiązania ich z terenami przyległymi od strony wschodniej.

Uzasadnienie:

Droga 2-3 KD-D jest połączona z ciągiem pieszo-jezdnym 2-2KD-PJ natomiast poprzez teren parkingu również z 2-1KD-PJ dlatego też nie pozostaje bez przejazdu. W projekcie planu przeprojektowano drogę 2-3KD-D. Droga 7-11KD-D zgodnie z decyzją nie ma połączenia komunikacyjnego z drogami w danym obszarze natomiast nie wyklucza to jej przedłużenia poza terenem objętym planem.

- 9) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Katarzynę Kawecką i Marka Kaweckiego dotyczącej korekty przebiegu drogi 11-3KD-D w części położonej na działce 2094.

Uzasadnienie:

Droga 11-3KD-D projektowana jest jako droga publiczna dlatego też część działki 2094 przewidywana pod drogę będzie podlegała wykupowi.

- 10) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Monikę i Krzysztofa Hibnera dotyczącej zniesienia zapisu o braku możliwości postawienia ogrodzenia na wyznaczonym terenie zieleni nieurządzonej na działce nr 1713/2, 1713/3 oraz 1712/2 a także uwzględnienia w projekcie planu drogi dojazdowej do działki nr 1713/2.

Uzasadnienie:

Teren zieleni stanowi lokalny korytarz ekologiczny wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dlatego też nie jest zasadnym dopuszczanie grodzenia terenu ponieważ zakłóci to swobodną migrację zwierząt. Projekt planu zakłada istnienie ciągłości pasa, przez który następuje migracja.

W ustaleniach dla terenu zieleni dopuszczono realizację dojazdów wewnętrznych aby właściciel działki 1713/2 będzie mógł zapewnić sobie dojazd do drogi publicznej.

- 11) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Dariusza Wojciechowskiego dotyczącej możliwości wybudowania budynku inwentarskiego o powierzchni 400 m² i wysokości 6m, budynków garażowych i gospodarczych na działce nr 1263.

Uzasadnienie:

Projekt planu umożliwia remont i przebudowę istniejących budynków inwentarskich i garażowych.

W projekcie planu zwiększono parametry dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie dopuszcza jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy zagrodowej.

- 12) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Zdzisława Wojciechowskiego dotyczącej możliwości wybudowania budynku inwentarskiego o powierzchni 400 m² i wysokości 6 m, budynków garażowych i gospodarczych na działce nr 1263.

Uzasadnienie:

Projekt planu umożliwia remont i przebudowę istniejących budynków inwentarskich i garażowych.

W projekcie planu zwiększono parametry dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie dopuszcza jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy zagrodowej.

§ 3. Nie uwzględnić:

- 1) uwagi wniesionej pismem z dnia 17.11.2015 r. przez Łukasza Krawczyka dotyczącej umożliwienia przeprowadzenia przez działkę nr 3778 i oraz w jej głąb od ul. Malczewskiej w kierunku południowym na długości 350 m magistral wodociągowej fi 110 instalacji elektrycznej, gazowej oraz kanalizacyjnej.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy uzbrojenia terenu. Projekt planu nie przesądza o przebiegu nowej infrastruktury technicznej natomiast w zapisach przewiduje prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a tylko w uzasadnionych przypadkach w innych terenach. Nie jest zasadnym prowadzenie infrastruktury technicznej w przedmiotowych działkach bez wyznaczania tam dróg. Ponadto zaznaczyć należy,

że proponowana infrastruktura techniczna będzie mogła zostać zrealizowana na zasadzie przyłączy dlatego też nie jest to ustaleniem planu ponieważ nie będzie to magistrała prowadzona ze środków finansowych miasta.

- 2) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.11.2015 r. przez Weronikę Smolis dotyczącej przesunięcia drogi 1-10KD-D w kierunku północnym.

Uzasadnienie:

Studium wskazuje północną część działki 560 pod zalesienie z uwagi na położenie w otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich dlatego też nie jest zasadnym aby przesunąć drogę 1-10KD-D w kierunku północnym.

- 3) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.11.2015 r. przez Ewę Smolis dotyczącej uwzględnienie badań archeologicznych przeprowadzonych na działkach o nr 531/3 i 531/5.

Uzasadnienie:

Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a stanowisko wraz z jego strefą nadal widnieje w wykazie konserwatora dlatego też nie jest zasadnym wykreślenie go z planu. Konserwator zabytków prowadzi rejestr zabytków archeologicznych i w jego kompetencji jest umieszczanie nowych stanowisk bądź też usuwanie ich z rejestru.

- 4) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Janusza Bogumił dotyczącej przeznaczenia obszaru o powierzchni 4,5 ha pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną ukierunkowaną na ekologiczne rozwiązania wkomponowaną w tereny lasów i tereny zielone na działkach: 473, 477, 479, 482, 547, 548, 549, 550 oraz przeznaczenia działki 548 pod tereny rolnicze zgodnie z ewidencją gruntów.

Uzasadnienie:

Brak zgodności proponowanych w uwadze zmian z obowiązującym Studium.

- 5) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Agnieszkę Szymańską dotyczącej braku istniejącej ulicy Łąkowej na dz. 1314, niezgodności podkładów ze stanem faktycznym i odtworzenia ul. Łąkowej zgodnie z mapami z 1946 r.

Uzasadnienie:

Projekt planu przewiduje docelowy układ komunikacyjny w sposób nie ingerujący w własność gruntów. Ul. Łąkowa jest we fragmencie wewnętrzną drogą prywatną i w takiej formie może nadal funkcjonować.

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Mapy pozyskane zostały z ośrodka geodezyjnego i są mapami najbardziej aktualnymi, jakimi dysponujemy. Projekt planu nie może zmieniać podkładów geodezyjnych.

- 6) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. przez Mariana Kasińskiego dotyczącej nie ustalania powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ich nie wydzielenie na terenie 4-2Pu.

Uzasadnienie:

Teren 4-2Pu ma powierzchnię 20 000 m², a projekt planu przewiduje podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m². Jest to wystarczająca powierzchnia do dogodnego wydzielenia działki. Mając na uwadze ład przestrzenny plan powinien ustanawiać wielkości działek budowlanych.

- 7) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.02.2016 r. przez Mariana Kawczyńskiego dotyczącej zmiany lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego 2-1KPR oraz przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zieleni urządzoną lub nieurządzoną.

Uzasadnienie:

Dokładna lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego wyznaczona została w obowiązującym Studium na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dlatego proponowane zmiany w uwadze są niezgodne z ustaleniami Studium.

- 8) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.02.2016 r. przez Piotra Dziki dotyczącej zachowania działki 2406/2 w dotychczasowym zagospodarowaniu i rezygnacji z budowy drogi i parkingu.

Uzasadnienie:

Proponowana zmiana przeznaczenia działki 2406/2, ma na celu uporządkowanie przestrzeni wokół placu rynkowego poprzez eliminację dysharmonijnych parterowych budynków. Kluczowym elementem przesądającym o konieczności poszerzenia drogi publicznej na „wlocie” do Pl. Jana Pawła II jest kwestia bezpieczeństwa. Planowany, konieczny do wybudowania, ze względu na olbrzymi deficyt miejsc postojowych w centrum miasta parking, oznaczony w projekcie planu symbolem 2-1KP spowoduje znaczące zwiększenie ruchu na ulicy Joselewicza, co przy ograniczonej widoczności w rejonie skrzyżowania z Pl. Jana Pawła II może stanowić poważne zagrożenie dla kierowców. Przysłaniające widoczność budynki, przy jednocześnie niewielkiej szerokości samej ulicy, nie spełniające warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, stanowią zagrożenie dla kierujących. Tym samym w interesie publicznym jest dokonanie poszerzenia drogi Joselewicza w rejonie Pl. Jana Pawła II. Poszerzenie drogi po jej drugiej stronie wiązało by się z koniecznością wyburzenia budynku wpisanego do rejestru zabytków. Zważywszy na powyższe kwestie, po rozważeniu interesu właściciela działki nr 2406/2 oraz interesu publicznego uznano, że poszerzenie drogi jest konieczne, a jedyną uzasadnioną możliwością jej poszerzenia jest dokonanie tego kosztem powyższej nieruchomości.

- 9) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.02.2016 r. przez Stanisława Rosiak, właściciela działki 2354/1, dotyczącej braku zgody na budowę ciągu pieszo-rowerowego 2-1KPR wzdłuż rzeki Mrożycy.

Uzasadnienie:

Dokładna lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego wyznaczona została w obowiązującym Studium na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dlatego proponowane zmiany w uwadze są niezgodne z ustaleniami Studium.

Załącznik nr 13

do uchwały nr XXV/158/2016
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 30 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY DLA JEDENASTU OBSZARÓW
POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska Brzeziny określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego stanowiących zadanie własne gminy;
- 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.