

3498

UCHWAŁA Nr VIII/50/2007 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 24 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew - Wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przedmiot i cel uchwały

§1. 1 Plan obejmuje część wsi Marszew w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2.000, będący częścią graficzną planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleszew, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych i obiektów działalności usługowej oznaczone symbolem P, Pu,
- 2) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem K,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 6) tereny usług, z dopuszczeniem usług oświaty oznaczone symbolem U, (Uo),
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN, U,
- 8) tereny obiektów usługowych, obiektów produkcyjnych i obiektów działalności usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem U, P, Pu (MW),

- 9) tereny ogródków działkowych oznaczone symbolem ZD,
- 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
- 11) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
- 12) tereny wód śródlądowych powierzchniowych oznaczone symbolem W,
- 13) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone symbolem KD-z,
- 14) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolem KD-l,
- 15) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem KD-d.

§2. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – wyznaczające granice jednostek przestrzennych zwanych także jednostkami terenowymi, funkcjonalnymi lub terenami,
- 3) linie podziału wewnętrznego o tym samym przeznaczeniu,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Jednostki urbanistyczne zostały określone schematem na rysunku planu.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny, bądź stanowią propozycje szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

§3. 1. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2.000 stanowiący załącznik graficzny wymieniony w §1, ust. 2, pkt 1) niniejszej uchwały,

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej,
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować zabudowę (główny korpus budynku), przed linią zabudowy można lokalizować ryzality, wykusze, ganki, werandy i inne podobne elementy budynku wysunięte nie więcej niż 1,0 m,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko i decyzja środowiskowa są wymagane,
- 11) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki itp.,
- 12) produkcji uciążliwej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane i dla których należy sporządzić decyzję środowiskową,
- 13) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi albo środowiska,
- 14) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część wyróżniającą się rozmiarem lub bogactwem formy architektonicznej, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 15) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego wyróżniającą się wysokością i formą architektoniczną w stosunku do otoczenia,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń publiczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 18) szpalerach zieleni – należy przez to rozumieć parawanujące wnętrza zabudowy mieszkalnej, a także komponowane układy zieleni wzdłuż ciągów pieszych i drogowych,
- 19) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w metrach od poziomu gruntu w najniższej usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego przekryciem (zgodnie z Prawem budowlanym),
- 20) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości lub działkę gruntu zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 21) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego – np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nową zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi, bądź obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Linie zabudowy, określone na rysunku planu, należy odnosić do głównego korpusu budynku; linia zabudowy nie dotyczy ryzalitów, wykuszy, ganków, werand i innych podobnych elementów budynku.

3. Forma obiektów usługowych, produkcyjnych, baz i magazynów powinna posiadać wysokie walory architektoniczne, a teren związany z ich obsługą należy starannie zagospodarować oraz wprowadzić pasy zieleni od strony przestrzeni publicznych i terenów o innych funkcjach.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

5. Lokalizacja i forma reklam nie powinna wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

6. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń o wysokości 50 m n.p.t i wyższych,

7. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalną ilość lukarn - 2,

8. Zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych jako ogrodzeń.

§5. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) w zakresie ochrony krajobrazu:

- a) realizacja Programu ochrony środowiska dla Powiatu Pleszewskiego na lata 2004 - 2007,
- b) zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzenia drzew wysokich w odległościach określonych przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych, a jej wycinkę ograniczyć tylko do zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania,
- b) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej m. in. ogrodów działkowych i szpalerów drzew wzdłuż dróg i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) obowiązuje zakaz zmiany przebiegu i likwidacji istniejących rowów melioracyjnych,
- b) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego na koszt inwestora w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
- c) ochrona wód powierzchniowych (cieków) poprzez zgodne z przepisami odrębnymi rozwiązanie gospodarki ściekami,
- d) zakazuje się prowadzenia produkcji i usług oraz lokalizacji inwestycji, dla których opracowanie raportu jest obowiązkowe,
- e) odprowadzanie ścieków opadowych z ulic, placów, parkingów itp. i pozostałych terenów, odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki itp.) do rowów (do ziemi) pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- f) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji produkcji i usług powodujących powstawanie odpadów wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi utylizacji w miejscu ich wytwarzania,
- g) zachowanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż istniejących cieków podstawowych i szczegółowych poprzez zakaz zabudowy,

h) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległościach min. 5,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,

i) wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w kanalizację,

j) dla poszczególnych kategorii terenów należy zachować dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy hałasu,

k) nakazuje się konieczność wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, a terenami przeznaczonymi pod przemysł, usługi i inne formy działalności gospodarczej o charakterze uciążliwym,

4) w zakresie ochrony terenów otwartych:

- a) ochrona gleb, a szczególnie gleb klas III - IV, na których obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome oraz zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską,

2. W przypadku odkrycia relikwów archeologicznych należy o tym fakcie powiadomić Służby Ochrony Zabytków.

§7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz terenów zagrożonych powodzią.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie występują również tereny objęte ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§8. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Scalanie i wtórne podziały działek powinny być dokonywane przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, przy czym zaleca się, aby granice działek były położone pod kątem prostym w stosunku do przyszłego pasa drogowego,
- 2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie jest możliwe pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MN i MN/KDW zaleca się podział określony na rysunku planu,
- 4) ustala się minimalne powierzchnie dla nowych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 400 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 600 m²
 - c) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej - 1.000 m²

5) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych powinna wynosić min. 10,0 m w liniach rozgraniczających, a wewnętrznych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodna z przepisami drogowymi i budowlanymi, a w szczególności z przepisami przeciwpożarowymi.

§9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu określone w innych regulacjach niniejszej uchwały i przepisach odrębnych.

§10. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-z, KD-l, KD-d.

2. Poprzez drogi klasy Z realizuje się powiązania zewnętrzne międzyobszarowe, a poprzez drogi L powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym gminy.

3. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:

1) droga publiczna zbiorcza klasy Z (01 KD-z):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
- b) szerokość jezdni - 7,0 m (symbol przekroju "Z 1/2"),
- c) w pasie drogowym dopuszcza się realizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się wznoszenie obiektów oraz urządzeń budowlanych pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
- e) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z posesji na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- f) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej,

2) droga publiczna lokalna L (02 KD-l, 03 KD-l):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- b) szerokość jezdni - 7,0 m,
- c) w pasie drogowym dopuszcza się realizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się wznoszenie obiektów oraz urządzeń budowlanych pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
- e) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z posesji na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

f) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej,

3) droga publiczna dojazdowa D (04 KD-d – 018 KD-d):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- b) szerokość jezdni - 6,0 m,
- c) w pasie drogowym dopuszcza się realizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się wznoszenie obiektów oraz urządzeń budowlanych pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
- e) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z posesji na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- f) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej,

4) usytuowane reklamy w liniach rozgraniczających dróg układu podstawowego KD-z i układu obsługującego KD-l nie mogą wpływać negatywnie na bezpieczeństwo ruchu i powinny przyczynić się do podniesienia estetyki otoczenia.

4. W granicach poszczególnych nieruchomości należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Miejsca parkingowe mogą być realizowane jako jedno-piętrowe lub wbudowane w projektowane obiekty. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni lokali i obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej (produkcyjno-usługowej):

- 1) o powierzchni 10 – 20 m² - 1 miejsce parkingowe,
- 2) o powierzchni powyżej 20 m², nie więcej jednak niż 50 m² - 2 miejsca parkingowe,
- 3) o powierzchni powyżej 50 m² - po 1 miejscu parkingowym na każde rozpoczęte 50 m² i dodatkowo 2 miejsca parkingowe,
- 4) w każdym przypadku należy przewidzieć po 1 miejscu parkingowym dostosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1 miejsce postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, miejsca garażowe w zależności od zapotrzebowania jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych,

5. W zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi – w pasie drogi publicznej pod warunkiem, że nie będą kolidowały z jej funkcją komunikacyjną oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych dróg,

- 2) w pasie drogowym można również lokalizować towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej urządzenia za zgodą zarządcy drogi oraz jeżeli istnieją ku temu warunki,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie i sytuowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy w miarę możliwości unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować staraniem i na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu zachowując bezpieczne odległości oraz pozostałe wymagania zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - 4) w obrębie linii rozgraniczających dróg klasy Z, L, D dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
6. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą przy zachowaniu poniższych warunków:
- 1) nie powodują zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym oraz nie zakłócają wykonania zadań zarządcy drogi,
 - 2) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich rozbudowę, przebudowę lub remont.
- §11. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**
1. Na terenie objętym planem należy zachować strefy techniczne od istniejących i projektowanych linii energetycznych (15 kV) oraz projektowanych gazociągów (w.c. i ś. c.) zgodnie z przepisami odrębnymi.
 2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz sieciowy,
 - 4) telekomunikacji pod warunkiem, że:
 - a) ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) nie będą to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest i może być wymagany na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,
 3. Ograniczenie wyszczególnione w ust. 2, pkt 4), lit b) nie dotyczy instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących dopuszczalne poziomy pola elektromagnetyczne określone w przepisach odrębnych.
 4. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych od ich dysponentów.
 5. Istniejącą napowietrzną linię energetyczną kolidującą z zabudową należy przebudować na linię kablową na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 6. Na terenie, na którym występuje kolizja z istniejącą oznaczoną na rysunku planu napowietrzną linią energetyczną SN 15 kV do czasu usunięcia kolizji należy ograniczyć zabudowę.
 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem przewiduje się z istniejących sieci SN i NN po ich rozbudowie,
 - 2) na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilość stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie innym niż określony w planie, przedsiębiorstwo energetyczne lub Urząd Miasta i Gminy Pleszew wskaże miejsca pod ich budowę,
 - 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne na warunkach określonych przez operatora sieci energetycznej. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję,
 - 4) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 5) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/04 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy również napowietrznych stacji słupowych,

- 6) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych również na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,
- 7) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, natomiast dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 8) dla usytuowania urządzeń energetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

8. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny (w tym dla celów grzewczych) grupy GZ-50 jest możliwe z sieci gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządcą drogi, pod warunkiem, że nie będą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

9. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę bazuje na istniejących i projektowanych sieciach wodociągowych,
- 2) przebieg przedstawionych na rysunkach planu projektowanych sieci wodociągowych służących do zaopatrzenia w wodę odbiorców na nowych terenach ma charakter orientacyjny; dopuszcza się poprowadzenie przewodów wodociągowych innymi trasami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem że nie będą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasem jezdni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

10. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) docelowo ścieki należy odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji wsi Marszew poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i tłocznym,
- 2) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych za wyjątkiem pierwszego

etapu realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego do czasu budowy sieci kanalizacyjnej i obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,

- 3) nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 4) proponowany na rysunkach planu orientacyjny przebieg sieci kanalizacyjnej z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych może zostać zmieniony, pod warunkiem że nie będzie kolidował z pozostałymi ustaleniami planu,
- 5) budowę nowych kanałów sanitarnych powinno się wyznaczać w powstających ciągach komunikacyjnych,
- 6) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

11. Odprowadzenie ścieków przemysłowych:

- 1) docelowo ścieki należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,
- 2) ścieki przemysłowe o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone w odpowiednich urządzeniach własnych inwestora i na jego własnym terenie,
- 3) technologia oczyszczania i miejsce gromadzenia ścieków wymaga uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony środowiska.

12. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażać w systemy odprowadzenia wód opadowych; powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami należy utwardzić, a podłoże uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/ w substancje należy usunąć do wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
- 2) wody opadowe i roztopowe z ulic, placów, parkingów i dojazdów o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić po ich wstępnym podczyszczeniu do systemu odprowadzania wód opadowych,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1 mogą być odprowadzane do ziemi bez oczyszczania.

13. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) z własnych kotłowni na paliwa ekologiczne i wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastosowaniem urządzeń

technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie paliw stałych,

- 2) jako działanie towarzyszące celowe jest stworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy domów energooszczędnych.

14. Obsługa w zakresie telekomunikacji:

- 1) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych,
 - b) w obiektach wolnostojących z dostosowaniem wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowanymi,
- 3) wokół budowli z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się umieszczanie na budynkach radiowych anten nadawczych, jeżeli:
 - a) budynki nie są wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków,
 - b) nie zostaną przekroczone określone przepisami szczególnymi dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania nie jonizującego, jakie mogą występować w środowisku,
- 5) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) ustala się następujące zasady budowy i modernizacji przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych:
 - a) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
 - b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się układanie telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz lokalizację estetycznie wykonanych kablowych szafek rozdzielczych sieci przewodowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - d) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

15. Ochrona przeciwpożarowa:

- 1) ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z Polskimi Normami i przepisami odrębnymi.

16. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich selekcjonowanie i gromadzenie w pojemnikach ustawianych w wyznaczonych miejscach na poszczególnych działkach budowlanych (miejscami tymi mogą być: osłona lub pomieszczenia, wyodrębnione pomieszczenia w budynku lub utwardzone place do ustawiania kontenerów, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wywóz na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy; sposób gromadzenia i usuwania odpadów winien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem.

17. Gospodarka odpadami przemysłowymi:

- 1) gospodarkę odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

§12. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

2. Tereny zieleni urządzonej (ZP):

1. Na terenach, o których mowa w ust. 2, należy przewidywać zieleń niską, oraz zieleń wysoką o funkcji krajobrazowej, ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 2, ustala się minimalny wskaźnik gęstości zadrzewienia w wielkości 20 drzew / 1.000 m² terenu, (nie dotyczy terenów urządzanych jako łąki).
3. Na terenach parkingów ustala się minimalny wskaźnik gęstości zadrzewienia 10 drzew / 1.000 m² terenu.
4. Jako zieleń izolacyjną wskazaną na rysunku planu należy stosować zieleń iglastą wysoką i niską.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DLA JEDNOSTKI "A" (Z WYJĄTKIEM DRÓG)

§13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 1 MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) dojścia piesze,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleni).

2. W granicach terenów MW zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i garażowo - gospodarczą z możliwością jej modernizacji, przebudowy; możliwa jest również dobudowa balkonów,
- 2) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy, za wyjątkiem niewielkich punktów usług nieuciążliwych w parterach o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy,
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z §10, ust. 4, pkt 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachów na strome symetryczne o kącie nachylenia $32^{\circ} - 45^{\circ}$; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
- 2) dopuszcza się termomodernizację istniejących budynków mieszkalnych,
- 3) w przypadku przebudowy istniejących budynków gospodarczo - garażowych należy ich wystrój architektoniczny dostosować do budynków mieszkalnych.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 2 U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) dojścia piesze,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleni).

2. W granicach terenów U zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 30% istniejącej kubatury budynku,
- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

4) zachować min. 10% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

5) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 50%,

6) zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z §10, ust. 4, pkt 1)-4).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na stromy symetryczny o kącie nachylenia $32^{\circ} - 45^{\circ}$; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
- 2) dopuszcza się termomodernizację istniejącego budynku usługowego.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 3 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury (w tym zieleni).

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i wolnostojącą i gospodarczo-garażową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 20% istniejącej kubatury budynku,
- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.
- 6) zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia $35^{\circ} - 45^{\circ}$,

- 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej dojazdowej oraz projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na stromy o kącie nachylenia 35° – 45° ; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
- 5) dopuszcza się termomodernizację istniejących budynków mieszkalnych,
- 6) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° – 40° .

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 4 WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - istniejący rów melioracji szczegółowej przeznaczony do adaptacji i ochrony jako lokalny korytarz ekologiczny. Rezerwuje się pas szerokości 4 m dla konserwacji rowu, na terenie A 6 ZP.

2. Linie zabudowy od terenów wymienionych w ust. 1 w odległościach oznaczonych na rysunku planu.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 5 MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 1. urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 2. drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 3. dojścia piesze,
 4. obiekty małej architektury (w tym zieleni).

2. W granicach terenów MW zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i garażowo-gospodarczą z możliwością jej modernizacji, przebudowy; możliwa jest również dobudowa balkonów,
- 2) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy, za wyjątkiem niewielkich punktów usług nieuciążliwych w parterach o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy,
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) zachować min. 15% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z §10, ust. 4, pkt 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachów na strome o kącie nachylenia 32° – 45° ; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
- 2) dopuszcza się termomodernizację istniejących budynków mieszkalnych,
- 3) w przypadku przebudowy istniejących budynków gospodarczo-garażowych należy ich wystrój architektoniczny dostosować do budynków mieszkalnych.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 6 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy i drogi do konserwacji istniejącego rowu szerokości 4 m,
 - c) ciągi piesze.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 7 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) rzemiosło produkcyjne i usługowe,
 - b) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej i usługowej,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleni ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P i Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) budynków mieszkalnych,
- 2) obiektów usług publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) określone na rysunku planu linie wewnętrznego podziału są postulowane,
- 2) obiekty produkcyjne o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, ale nie wyższe niż 6,0 m z dachami płaskimi z możliwością stosowania świetlików dachowych,
- 3) obiekty administracji wewnętrznej i usług o wysokości 2 kondygnacji naziemnych, ale nie wyższe niż 8,0 m z dachami płaskimi,
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 50%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10%,

5) zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z §10, ust. 4, pkt 1) – 4).

4. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:

- 1) ochronę powietrza, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

5. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Poś. powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.

7. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

8. Nie zabudowany teren działki winien być urządony zielenią wysoką i niską. Ogrodzenie stałe siatkowe, zaleca się stosowanie żywopłotów. Zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 8 MN, U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniająca (dopuszczalna):
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),
 - b) droga wewnętrzna dojazdowa do wszystkich działek,
 - c) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia, dojazdy i parkingi,
 - f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenu MN, U obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

2) usług uciążliwych w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN, U:

- 1) budynek mieszkalny z usługami w zabudowie wolnostojącej o liczbie kondygnacji naziemnych – 3 (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 7,0 m przy dachach płaskich i 11,0 m przy dachach stromych o kącie nachylenia 35° - 45°,
- 2) budynek usługowy i garażowo-gospodarczy wolnostojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, wysokość 2 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 7,0 m przy dachu płaskim i 11,0 m przy dachu stromym,
- 3) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 10%,
- 5) należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 5).

4. Wszelka uciążliwość związana z działalnością usługową musi zamykać się w granicach działki.

5. Niezabudowany teren działki winien być urządony zielenią wysoką i niską. Ogrodzenie stałe ażurowe, zaleca się wprowadzanie żywopłotów.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DLA JEDNOSTKI "B" (Z WYJĄTKIEM DRÓG)

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 1 U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury (w tym zieleń),
 - d) boiska i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. W granicach terenów U zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) obiektów usługowych o charakterze uciążliwym w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy do rozmiarów niezbędnych dla potrzeb usług,

- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zachować min. 10% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 50%,
 - 6) należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4).
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 3 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich i 13,0 m przy dachach stromych o kącie nachylenia 32° – 45° ; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
 - 2) należy zapewnić miejsca postojowe na własnym terenie inwestycji,
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych.
- §22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 2 MN ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniająca (dopuszczalna):
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące,
 - b) droga wewnętrzna dojazdowa do wszystkich działek,
 - c) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia, dojazdy i parkingi,
 - f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna,
 - g) obowiązuje ciąg pieszy ogólnodostępny.
2. W granicach terenu MN obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gospodarczo-garażową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 20% istniejącej kubatury budynku,
 - 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%,
 - 6) należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5).
4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
 - 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do istniejącej drogi publicznej i kącie nachylenia 35° – 45° ,
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej zbiorczej,
 - 4) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na stromy o kącie nachylenia 35° – 45° ; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
 - 5) dopuszcza się termomodernizację istniejących budynków mieszkalnych,
 - 6) budynki garażowo - gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° .
- §23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 3 ZD ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: ogrody działkowe - stałe,
 - 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) obiekty i urządzenia sanitarne,
 - b) domki rekreacyjne, altanki o wielkości nie przekraczającej powierzchni zabudowy $35,0 \text{ m}^2$,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna,
 - e) budynki administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych,
 - f) ciąg pieszy ogólnodostępny.
- §24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 4 MN ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),

e) ciąg pieszy ogólnodostępny.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są podziałami postulowanymi,

2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.

5) należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,

2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35° – 45° , kolor pokrycia ceglasty naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,

3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,

4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,

5) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 5 MN, U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) place, dojazdy, parkingi, ciągi piesze,

c) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),

d) zabudowa gospodarcza i garażowa.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z jej dotychczasową funkcją i gabarytami z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 30% istniejącej kubatury budynku.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DLA JEDNOSTKI "C" (Z WYJĄTKIEM DRÓG)

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 1 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

a) rzemiosło produkcyjne i usługowe,

b) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej,

c) mieszkanie dla właściciela terenu jako wbudowane lub przybudowane,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze ogólnodostępne,

f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P i Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) nowych budynków mieszkalnych,

2) obiektów usług publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) określone na rysunku planu linie wewnętrznego podziału są orientacyjne,

2) obiekty produkcyjne o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, ale nie wyższe niż 6,0 m z dachami płaskimi z możliwością stosowania świetlików dachowych,

3) obiekty administracji wewnętrznej i usług o wysokości 2 kondygnacji naziemnych, ale nie wyższe niż 8,0 m z dachami płaskimi,

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 50%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10%,

5) należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) - 4).

4. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:

1) ochronę powietrza, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach,

2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,

3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenerge-

tycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

5. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Poś. powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.

7. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

8. Nie zabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Ogrodzenie stałe siatkowe, zaleca się stosowanie żywoplotów. Zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 2 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) garaże w parterach budynków,
 - f) ciąg pieszy ogólnodostępny (z możliwością przekrycia lekkim dachem przezroczystym).

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,

4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) liczba kondygnacji naziemnych – maksymalnie cztery kondygnacje dla zabudowy wielorodzinnej i 2 kondygnacje dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- b) wysokość budynku maks. - do 6,0 m dla budynków produkcyjnych, do 8,0 m dla budynków usługowych i do 14,0 m, dla mieszkalnictwa,
- c) budynki usługowe i produkcyjne należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia dachu 32° - 45°,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą, ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych pełnych.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 3 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) garaże w parterach budynków,
 - f) ciąg pieszy ogólnodostępny (z możliwością przekrycia lekkim dachem przezroczystym).

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,

- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 2 kondygnacje dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 15,0 m, usługowego i produkcyjnego maksymalnie 8,0 m; ograniczenie to nie dotyczy: masztów, kominów lub dominant architektonicznych,
- 3) budynki usługowe i produkcyjne należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe; dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia dachu 32⁰-45⁰ z możliwością zastosowania okien dachowych, kafrów, wykuszy, lukarn itp.

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 4 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) mieszkanie wbudowane lub przybudowane dla właściciela terenu,
 - b) rzemiosło produkcyjne i usługowe,
 - c) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze ogólnodostępne nie wydzielone,
 - f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P i Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) nowych budynków mieszkalnych,
- 2) obiektów usług publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2) określone na rysunku planu linie wewnętrznego podziału są postulowane,
- 3) obiekty produkcyjne o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, ale nie wyższe niż 6,0 m z dachami płaskimi z możliwością stosowania świetlików dachowych,
- 4) obiekty administracji wewnętrznej i usług o wysokości 2 kondygnacji naziemnych, ale nie wyższe niż 8,0 m z dachami płaskimi,
- 5) dopuszcza się również możliwość zastosowania dachów stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 12⁰ - 25⁰
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 50%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10%,
- 7) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4).

4. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:

- 1) ochronę powietrza, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

5. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Poś. powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.

7. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

8. Nie zabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie stałe siatkowe, jednocześnie wprowadza się zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych; zaleca się stosowanie żywopłotów.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 5 MW/ MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy ogólnodostępny,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub budynki jednorodzinne szeregowe i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks.– 3 (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy szeregowej, ale nie więcej niż 12,0 m, oraz maks. 4 dla zabudowy wielorodzinnej i nie więcej niż 14,0 m,
- 3) dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 32° - 45°

Możliwość zastosowania okien dachowych, kafrów, lukarn, wykuszy itp.,

- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 15% terenu,
- 5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5) lub 6),
- 6) dopuszczalne ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 6 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy ogólnodostępny,

e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub budynki jednorodzinne szeregowe i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks.– 3 (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy szeregowej, ale nie więcej niż 12,0 m, oraz maks. 4 dla zabudowy wielorodzinnej i nie więcej niż 14,0 m, możliwość zastosowania okien dachowych, kafrów, lukarn, wykuszy itp.,
- 3) dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 32° - 45°
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 15%terenu,
- 5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5) lub 6),
- 6) dopuszczalne ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 7 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona z ciągiem pieszym,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 8 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),
 - e) ciąg pieszy nie wydzielony, dojścia, dojazdy.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,

2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%,

5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,

2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35° – 45°, kolor pokrycia ceglasy naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,

3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,

4) budynki garażowo - gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40°,

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych bliźniaczo w granicach sąsiednich działek,

6) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,

7) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 9 U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze,

c) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów U obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) budynków mieszkalnych i gospodarczych,

2) obiektów tymczasowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 10%,

2) obowiązują stanowiska postojowe wg standardu określonego w §10, ust. 4, pkt 1)-4),

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 8,0 m przy dachu płaskim o kącie nachylenia 7° - 25° z możliwością zastosowania świetlików dachowych,

2) wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 12,0 m przy dachu stromym dwuspadowym symetrycznym o kącie nachylenia 32° - 45° z możliwością zastosowania okien dachowych, kafrów, wykuszy, lukarn itp.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 10 MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

a) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane lub wolnostojące,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna,

d) ciągi piesze, place, dojścia, dojazdy.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,

2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%,

5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,

2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35° – 45°, kolor pokrycia ceglasy naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,

3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,

- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych bliźniaczo w granicach sąsiednich działek,
- 6) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 7) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 11 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń niepubliczna urządzona z ciągami pieszymi,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 12 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),
 - e) place, dojścia, dojazdy.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%,
- 5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia

35° – 45° , kolor pokrycia ceglasty naturalny, brązowy, ciemny, nierefleksyjny,

- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych bliźniaczo w granicach sąsiednich działek,
- 6) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 7) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 13 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy ogólnodostępny,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub budynki jednorodzinne szeregowo i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy szeregowej, ale nie więcej niż 12,0 m, oraz maks. 4 dla zabudowy wielorodzinnej i nie więcej niż 14,0 m,
- 3) dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 32° - 45° ; możliwość zastosowania okien dachowych, kafrów, lukarn, wykuszy itp.,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 10% terenu,
- 5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5) lub 6),

- 6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 14 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy ogólnodostępny,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleni ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub budynki jednorodzinne szeregowe i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż – 12,0 m, oraz maks. 4 dla zabudowy wielorodzinnej i nie więcej niż 14,0 m,
- 3) dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 32°- 45°; możliwość stosowania okien dachowych, kafrów, lukarn, wykuszy itp.,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 10% terenu,
- 5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5) lub 6),
- 6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 15 U (UO), ustala się następujące przeznaczenie:

- 2) podstawowe: usługi,
- 3) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury (w tym zieleni),

- d) boiska i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- e) usługi oświaty.

2. W granicach terenów U(UO) zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) obiektów usługowych o charakterze uciążliwym w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usług:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy do rozmiarów niezbędnych dla potrzeb usług,
- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zachować min. 15% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 50%,
- 6) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 1) – 4).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 3 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich i 13,0 m przy dachach stromych o kącie nachylenia 32° – 45°; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe na terenie własnym inwestycji,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg publicznych dojazdowych.
- 4) ustala się ogrodzenie ażurowe wys. do 1,50 m, dopuszcza się również ogrodzenie w formie żywopłotu.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 16 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) garaże wbudowane w parterach,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- d) ciąg pieszy ogólnodostępny,
- e) obiekty małej architektury, w tym zieleni ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub budynki jednorodzinne szeregowe i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy szeregowej, ale nie więcej niż 12,0 m, oraz maks. 4 dla zabudowy wielorodzinnej i nie więcej niż 14,0 m,
- 3) dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia $32^{\circ} - 45^{\circ}$; możliwe zastosowanie okien połaciowych, kafrów, lukarn, wykuszy itp.,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 10% terenu,
- 5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5) lub 6),
- 6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 17 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy ogólnodostępny,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub budynki jednorodzinne szeregowe i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,

2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy szeregowej, ale nie więcej niż 12,0 m, oraz maks. 4 dla zabudowy wielorodzinnej i nie więcej niż 14,0 m,

3) dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia $32^{\circ} - 45^{\circ}$; możliwość realizacji okien dachowych, kafrów, lukarn, wykuszy itp.,

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 10% terenu,

5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5) lub 6),

6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci.

§43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 18 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),
 - e) dojścia, place, dojazdy.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,

2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%,

5) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,

2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia $35^{\circ} - 45^{\circ}$, kolor pokrycia ceglasy naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,

- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) budynki garażowo - gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 32° - 45° ,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych bliźniaczo w granicach sąsiednich działek,
- 6) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 7) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§44. 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 19 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona z ciągiem pieszym,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

§45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 20 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenu MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 20%,
- 4) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe wys. do 1,50 m, możliwa również realizacja ogrodzenia w formie żywopłotu,
- 5) na każdej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 6) należy przewidzieć miejsca parkingowe i garażowe zgodnie z ustaleniami §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45° ; dopuszcza się również dachy płaskie i wysokość budynku do okapu max. 6,0 m, możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej lokalnej,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 32° - 45° ,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych bliźniaczo w granicach sąsiednich działek,
- 6) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 7) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 21 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) mieszkanie wbudowane lub przybudowane dla właściciela działki,
 - b) rzemiosło produkcyjne i usługowe,
 - c) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze ogólnodostępne nie wydzielone,
 - f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P i Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) nowych budynków mieszkalnych wolnostojących,
- 2) obiektów usług publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) określone na rysunku planu linie wewnętrznego podziału są postulowane,
- 3) obiekty produkcyjne o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, ale nie wyższe niż 6,0 m z dachami płaskimi z możliwością stosowania świetlików dachowych,
- 4) obiekty administracji wewnętrznej i usług o wysokości 2 kondygnacji naziemnych, ale nie wyższe niż 8,0 m z dachami płaskimi,
- 5) dopuszcza się również stosowanie dachów stromych symetrycznych o kącie nachylenia 12° - 25°

- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 50%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10%,
- 7) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4).
- 8) od strony terenów o funkcji mieszkaniowej lub usługowej należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej na terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

4. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:

- 1) ochronę powietrza, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

5. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Poś. powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.

7. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

8. Nie zabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie stałe siatkowe, zaleca się stosowanie żywopłotów.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 22 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,

- d) obiekty małej architektury,
- e) ciąg pieszy z możliwością przekrycia dachem przezroczystym,
- f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4 i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej albo produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - do 6,0 m dla budynków produkcyjnych, - do 8,0 m dla budynków usługowych i 14,0 m dla budynków wielorodzinnych,
- 3) budynki produkcyjne i usługowe należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się również dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12°- 25°; budynki wielorodzinne mogą być pokryte dachami stromymi dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia 32° - 45°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 23 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,

- b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
- c) parkingi wraz z zielenią,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ciąg pieszy z możliwością przekrycia dachem przezroczystym,
- f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4 lub 6)).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - do 6,0 m dla budynków produkcyjnych, do 8,0 m dla budynków usługowych i 14,0 m dla budynków wielorodzinnych,
- 3) budynki należy przykryć dachami płaskimi; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dla zabudowy produkcyjnej i usługowej dopuszcza się stosowanie dachów stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 12° - 25° ; a budynki wielorodzinne mogą być pokryte dachami stromymi dwuspadowymi o kącie nachylenia 32° - 45°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 24 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) mieszkanie dla właściciela działki wbudowane lub przybudowane,
- b) rzemiosło produkcyjne i usługowe,
- c) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze,
- f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P i Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) nowych budynków mieszkalnych wolnostojących,
- 2) obiektów usług publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) określone na rysunku planu linie wewnętrznego podziału są postulowane,
- 2) obiekty produkcyjne o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, ale nie wyższe niż 6,0 m z dachami płaskimi z możliwością stosowania świetlików dachowych,
- 4) obiekty administracji wewnętrznej i usług o wysokości 2 kondygnacji naziemnych, ale nie wyższe niż 8,0 m z dachami płaskimi,
- 5) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25° i maksymalną wysokość budynków – 10,0 m,
- 6) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4).
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 50%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20%,
- 8) od strony terenów o funkcji usługowej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

4. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:

- 1) ochronę powietrza w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

5. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu

oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Poś. powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.

7. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

8. Nie zabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie działek stałe siatkowe, zaleca się stosowanie żywopłotów.

§50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 25 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) ciąg pieszy z możliwością przekrycia dachem przezroczystym,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 20% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, - 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - 6,0 m dla zabudowy produkcyjnej, 8,0 m dla zabudowy usługowej i 14,0 m, dla mieszkalnictwa,
- 3) budynki należy przykryć dachami płaskimi; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się stosowanie dachów stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 12°- 25° dla zabudowy produkcyjnej i usługowej i 32° - 45° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Działka nie powinna być ogrodzona, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 26 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciąg pieszy z możliwością przekrycia dachem przezroczystym,
 - f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 20% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6.)

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, - 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - 6,0 m dla zabudowy usługowej i produkcyjnej i 14,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) budynki należy przykryć dachami płaskimi; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się stosowanie dachów stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 12° - 25° dla zabudowy produkcyjnej i usługowej i 32° - 45° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 27 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) mieszkanie dla właściciela działki wbudowane lub przybudowane,
 - b) rzemiosło produkcyjne i usługowe,
 - c) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze,
 - f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P i Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) nowych budynków mieszkalnych wolnostojących,
- 2) obiektów usług publicznych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) określone na rysunku planu linie wewnętrznego podziału są postulowane,
- 2) obiekty produkcyjne o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, ale nie wyższe niż 6,0 m z dachami płaskimi z możliwością stosowania świetlików dachowych,
- 3) obiekty administracji wewnętrznej i usług o wysokości 2 kondygnacji naziemnych, ale nie wyższe niż 8,0 m z dachami płaskimi,

4) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25° i maksymalną wysokość budynków – 10,0 m,

- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 50%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10%,
- 6) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4).
- 7) od strony terenów o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej.

4. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:

- 1) ochronę powietrza, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

5. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Poś. powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.

7. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

8. Nie zabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie działek stałe siatkowe, zaleca się stosowanie żywopłotów.

§53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C 28 MN, U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniająca (dopuszczalna):
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),
 - b) droga wewnętrzna dojazdowa do wszystkich działek,
 - c) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),

- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) dojścia, dojazdy i parkingi,
- f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenu MN, U obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług uciążliwych w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN, U:

- 1) budynek mieszkalny z usługami w zabudowie wolnostojącej o liczbie kondygnacji naziemnych – 3 (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich i 12,0 m przy dachach stromych o kącie nachylenia 35-45⁰,
- 2) budynek usługowy i garażowo-gospodarczy wolnostojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, wysokość 2 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 8,0 m przy dachu płaskim i 10,0 m przy dachu stromym,
- 3) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 50%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 15%,
- 5) dla usług należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 5).

4. Wszelka uciążliwość związana z działalnością usługową musi zamykać się w granicach działki.

5. Niezabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie stałe ażurowe z żywopłotem.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DLA JEDNOSTKI "D" (Z WYJĄTKIEM DRÓG)

§54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 1 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna i nieuciążliwa usługowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) mieszkanie dla właściciela działki wbudowane lub przybudowane,
 - b) rzemiosło produkcyjne i usługowe,
 - c) składy i magazyny służące działalności produkcyjnej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- e) place, dojazdy, parkingi z zielenią, ciągi piesze,
- f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu Prawa ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 10% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług, przemysłu mieszkalnictwa należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, - 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - 6,0 m dla zabudowy produkcyjnej, 8,0 m dla zabudowy usługowej i 14,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe,
- 4) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12⁰- 25⁰ i maksymalną wysokość budynków – 10,0 m,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 2 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,

- c) parkingi wraz z zielenią,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przezroczystym,
- f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, - 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) wysokość budynku maks. - 6,0 m dla zabudowy produkcyjnej, 8,0 m dla zabudowy usługowej i 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalnictwa,
- c) budynki należy przykryć dachami płaskimi; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się stosowanie dachów stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 12° - 25° , a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 32° - 45°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 3 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,

- b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,

- c) parkingi wraz z zielenią,
- d) obiekty małej architektury,

- e) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przezroczystym,

- f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - 6,0 m dla zabudowy produkcyjnej, 8,0 m dla zabudowy usługowej i 14,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25° , a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 32° - 45°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 4 P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
- b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
- c) parkingi wraz z zielenią,
- d) obiekty małej architektury,
- e) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 4) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) wysokość budynku maks. - 6,0 m dla zabudowy produkcyjnej, 8,0 m dla zabudowy usługowej i 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) budynki należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się stosowanie dachów stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 12° - 25° , a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 32° - 45°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Działka nie powinna być ogrodzona, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§58. 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 5 R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolne,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) podziemne i nadziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

2. W granicach terenów R obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania upraw polowych R:

- 1) obowiązują ciągi piesze nie wydzielone ogólnodostępne,
- 2) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, poza wycinką sanitarną.

§59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 6 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),
 - e) dojścia, dojazdy, place.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35° – 45° , kolor pokrycia ceglasy naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,
- 5) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,

6) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 7 MN, U, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

2) uzupełniająca (dopuszczalna):

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),
- b) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia, dojazdy i parkingi,
- e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenu MN, U obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług uciążliwych w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami MN, U:

- 1) budynek mieszkalny z usługami w zabudowie wolnostojącej o liczbie kondygnacji naziemnych – 3, ale nie więcej niż 9,0 m przy dachach płaskich i 12,0 m przy dachach stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 35° - 45°,
- 2) budynek usługowy i garażowo-gospodarczy wolnostojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, wysokość 1 kondygnacja naziemna, ale nie więcej niż 7,0 m przy dachu płaskim i 11,0 m przy dachu stromym o kącie nachylenia 25° - 40°,
- 3) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 15%,
- 5) dla usług należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 5).

4. Wszelka uciążliwość związana z działalnością usługową musi zamykać się w granicach działki.

5. Niezabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie stałe ażurowe wysokości do 1,20 m lub żywopłotowe.

§61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 8 R ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolne,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) podziemne i nadziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

2. W granicach terenów R obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania upraw polowych R:

- 1) dopuszcza się ciągi piesze ogólnodostępne,
- 2) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, poza wycinką sanitarną.

§62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 9 MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
- b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna),

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - a) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 3) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35 – 45°, kolor pokrycia ceglasy naturalny, brązowy, ciemny, nierefleksyjny,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanymi drogami wewnętrznymi,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25 - 40°.

- 5) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 6) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 10 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona z ciągiem pieszym,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) droga dojazdowa służąca do obsługi istniejącego cieków wodnych.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

3. Obowiązuje ochrona istniejącego cieków wodnych.

§64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 11 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.,

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - a) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 3) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35 – 45°, kolor pokrycia ceglasy naturalny, brązowy, ciemny, nierefleksyjny,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowaną drogą wewnętrzną,

- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40°,

- 5) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,

- 6) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 12 K ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: sieci, urządzenia i budynki infrastruktury technicznej dla potrzeb kanalizacji (przepompownia),
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zieleń.

2. W granicach terenów K zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.

§66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 13 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) mieszkanie dla właściciela działki wbudowane lub przybudowane,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 10% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4),
- 5) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,

- 2) wysokość budynku maks. - 8,0 m dla zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- 3) budynki należy przykryć dachami płaskimi; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 14 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeszklonym,
 - f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - do 8,0 m dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, do 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia 12° - 25° dla zabudowy usługowej i produkcyjnej i 32° - 45° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 15 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeszklonym,
 - f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. – do 8,0 m dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, do 14,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 12° - 25° dla zabudowy usługowej i produkcyjnej i 32° - 45° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 16 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) mieszkanie dla właściciela działki wbudowane lub przybudowane,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 10% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4),
- 5) od strony terenów mieszkaniowych należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 1 dla zabudowy produkcyjnej, 2 dla zabudowy usługowej,
- 2) wysokość budynku maks. - 6,5 m dla obiektów produkcyjnych, 8,0 m dla obiektów usługowych,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 17 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przezroczystym,
 - f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,
- 4) dla usług i przemysłu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - do 8,0 m dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, do 14,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki, dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25° dla obiektów produkcyjnych i usługowych i 32° - 45° dla obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 18 U, P, Pu (MW) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeczystym,
 - f) garaże w parterach budynków.

2. W granicach terenów U, P, Pu (MW) obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 15% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,

4) dla usług i przemysłu i zabudowy mieszkaniowej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 6).

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) liczba kondygnacji naziemnych – 2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) wysokość budynku maks. - do 8,0 m dla obiektów usługowych i produkcyjnych, do 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 12° - 25° dla zabudowy usługowej i produkcyjnej i 32° - 45° dla obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych,

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 19 P, Pu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne, nieuciążliwe obiekty działalności usługowej,
 - b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pod warunkiem usytuowania budynków mieszkalnych po obu stronach ciągu pieszego zgodnych gabarytowo i architektonicznie,
 - c) parkingi wraz z zielenią,
 - d) obiekty małej architektury,

2. W granicach terenów P, Pu obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) usług i produkcji uciążliwej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mogą zajmować całą jego powierzchnię,
- 2) min. 10% powierzchni terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%,

4) dla usług i przemysłu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4),

5) od strony terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) liczba kondygnacji naziemnych – 1 dla zabudowy produkcyjnej, 2 dla zabudowy usługowej,

2) wysokość budynku maks. - do 6,5 m dla obiektów produkcyjnych i 8,0 m dla obiektów usługowych,

3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować świetliki dachowe, dopuszcza się stosowanie dachów stromych dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia 12° - 25°

5. Na terenie należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed uciążliwościami, w szczególności ustalenia, o których mowa w §19 ust. 4 - 7.

6. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną i małą architekturą.

§73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 20 MN, U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniająca (dopuszczalna):

a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),

b) droga wewnętrzna dojazdowa do wszystkich działek,

c) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące (max 1 budynek),

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy i parkingi,

f) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenu MN, KDW obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

2) usług uciążliwych w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN, U:

1) budynek mieszkalny z usługami w zabudowie wolnostojącej o liczbie kondygnacji naziemnych – 3, ale nie więcej

niż 9,0 m przy dachach płaskich i 12,0 m przy dachach stromych o kącie nachylenia 35° - 45° ,

2) budynek usługowy i garażowo-gospodarczy wolnostojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, wysokość 2 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 8,0 m przy dachu płaskim i 11,0 m przy dachu stromym,

3) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 10%,

5) dla usług i mieszkalnictwa należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 1) – 4) i 5).

4. Wszelka uciążliwość związana z działalnością usługową musi zamykać się w granicach działki.

5. Niezabudowany teren działki winien być urządzony zielenią wysoką i niską. Dopuszcza się ogrodzenie stałe ażurowe z żywopłotem.

§74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 21 MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

a) zabudowa gospodarczo – garażowa,

b) garaże wbudowane lub wolnostojące,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna).

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,

2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

a) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,

3) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%,

4) należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5).

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,

2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachy-

lenia 35° – 45° , kolor pokrycia ceglasy naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,

- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) budynki garażowo - gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 4,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,
- 5) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 6) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 22 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna szeregowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeczystym,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub zabudowę jednorodziną szeregową i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i 4 dla zabudowy wielorodzinnej, wysokość budynku maks. – 12,0 m dla zabudowy szeregowej i 14,0 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- 3) dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 32° - 45° ,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 15% terenu,
- 5) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5) i 6).

- 6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

§76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 23 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna szeregowa,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) garaże wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeczystym,
 - e) obiekty małej architektury, w tym zieleń ozdobna i rekreacyjna.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub zabudowę jednorodziną szeregową i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokość budynku maks. – 12,0 m dla zabudowy szeregowej i 14,0 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- 3) dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 32° - 45° ,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 15% terenu,
- 5) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5) i 6).
- 6) działka nie powinna być ogrodzona, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci.

§77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 24 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona z ciągiem pieszym,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) droga dla obsługi konserwacyjnej istniejącego cieku wodnego.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

§78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 25 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
 - b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.,

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35° – 45° , kolor pokrycia ceglasty naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 5,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,
- 5) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 6) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 26 MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) zabudowa gospodarczo – garażowa,
- b) garaże wbudowane lub wolnostojące,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna.

2. W granicach terenów MN zakazuje się wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zachować 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 40%.

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicami równoległymi do projektowanej drogi wewnętrznej i kącie nachylenia 35° – 45° , kolor pokrycia ceglasty naturalny, brunatny, ciemny, nierefleksyjny,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 5,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° - 40° ,
- 5) na dachach płaskich możliwość urządzenia tarasów,
- 6) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia w formie żywopłotów.

§80. 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 27 K ustala się następujące przeznaczenie:

- 3) podstawowe: sieci, urządzenia i budynki infrastruktury technicznej dla potrzeb kanalizacji (przepompownia),
- 4) uzupełniające (dopuszczalne):
 - a) zieleń.

2. W granicach terenów K zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.

§81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 28 ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona z ciągiem pieszym,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) droga dla obsługi konserwacyjnej cieków wodnych.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

3. Obowiązuje ochrona istniejącego cieków wodnych.

§82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 29 MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
- e) obiekty małej architektury, w tym zieleni ozdobnej i rekreacyjnej.

2. W granicach terenu MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN:

- 1) podziały wewnętrzne oznaczone na rysunku planu są postulowane,
- 2) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 20%,
- 4) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, możliwa również realizacja ogrodzenia w formie żywopłotu,
- 5) na każdej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

4. Forma architektoniczna budynków nowoprojektowanych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12,0 m,
- 2) dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia 35° – 45° ; możliwe stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp., dopuszcza się również dachy płaskie i wysokość budynku do okapu max. 6,0 m,
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowaną drogą wewnętrzną,
- 4) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub przybudowane o wysokości 1 kondygnacji naziemnej i nie wyższe niż 5,0 m przy dachach płaskich i 8,0 m przy dachach stromych dwuspadowych o kącie nachylenia 25° – 40° .

§83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 30 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna szeregowa,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) garaże wbudowane w parterach,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- d) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeszczepnym,
- e) obiekty małej architektury, w tym zieleni ozdobnej i rekreacyjnej.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

- 1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub zabudowę jednorodziną szeregową i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,
- 2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 dla zabudowy szeregowej i 4 dla zabudowy wielorodzinnej, wysokość budynku maks. – 12,0 m dla zabudowy szeregowej i 14,0 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- 3) dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 32° – 45° ,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 15% terenu,
- 5) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5) i 6),
- 6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

§84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D 31 MW/MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna szeregowa,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) garaże wbudowane w parterach,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- d) ciąg pieszy z dopuszczeniem przekrycia dachem przeszczepnym,
- e) obiekty małej architektury, w tym zieleni ozdobnej i rekreacyjnej.

2. W granicach terenów MW/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN:

1) na terenie należy usytuować jeden budynek mieszkalny klatkowy (korytarzowy, galeriowy) lub zabudowę jednorodzinną szeregową i jeden budynek punktowy zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu o architekturze i gabarytach zgodnych z odpowiednimi budynkami po drugiej stronie ciągu pieszego,

2) liczba kondygnacji naziemnych maks. – 3 dla zabudowy szeregowej i 4 dla zabudowy wielorodzinnej, wysokość budynku maks. – 12,0 m dla zabudowy szeregowej i 14,0 m dla zabudowy wielorodzinnej,

3) dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 32° – 45° ,

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 15% terenu,

5) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego należy zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe zgodnie ze standardami określonymi w §10, ust. 4, pkt 5) i 6).

6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, teren niezabudowany działki winien być zagospodarowany zielenią urządzoną, małą architekturą z placami zabaw dla dzieci,

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

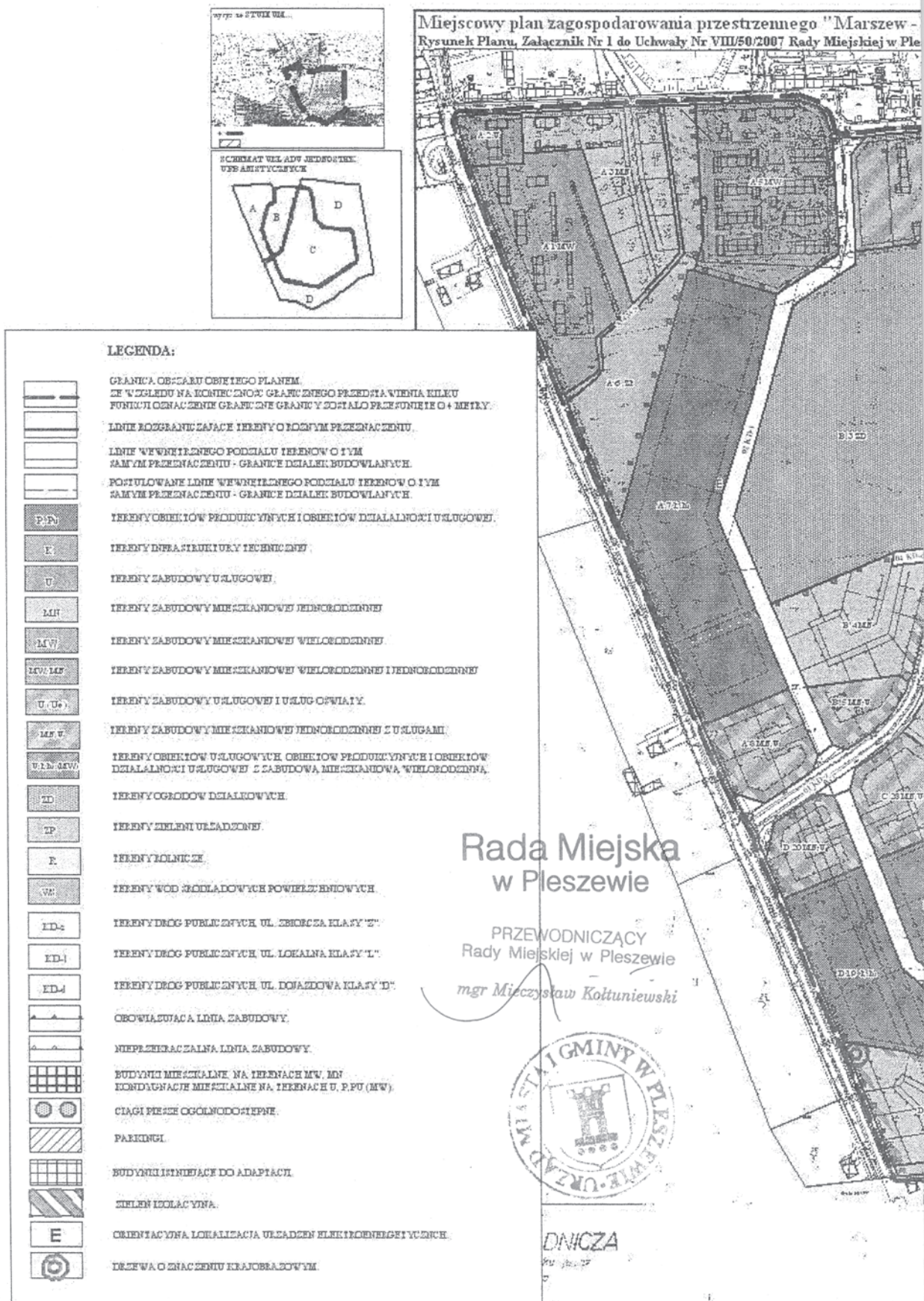
§85. W planie dokonuje się zmiany przeznaczenia użytków rolnych klasy III 23,17 ha i IV 26,112 ha na cele nierolnicze zgodnie z wydanymi zgodami Ministra Rolnictwa i Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

§86. Stawka procentowa służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) wynosi dla terenów stanowiących gminny zasób nieruchomości – 0%, a dla terenów pozostałych – mieszkaniowych 20%, nie mieszkaniowych 30%.

§87. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pleszew.

§88. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pleszewie
(–) mgr Mieczysław Kołtuniewski



Wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew
zrewizowane z dnia 24 maja 2007r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/50/2007
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 24 maja 2007 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MARSZEW – WSCHÓD” DLA CZĘŚCI WSI MARSZEW GMINA PLESZEW Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew - Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Pleszew” uchwalonego dnia 30 grudnia 1999 r. uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XIV/138/99 ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/318/2006 z dnia 14 września 2006 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/50/2007
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 24 maja 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MARSZEW - WSCHÓD” DLA CZĘŚCI WSI MARSZEW GMINA PLESZEW.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13 listopada 2006 r. do 4 grudnia 2006 r.; dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23 listopada 2006 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717

ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 19 grudnia 2006 r.

W ustawowym terminie wniesiono uwagi do projektu planu. Uwagi uwzględniono. Uwzględnienie uwag nie spowodowało konieczności ponowienia uzgodnień.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VIII/50/2007
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 24 maja 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- 3) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 ze zm.);

- 5) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina może obowiązki te rozłożyć w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§1. 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) traktowane jako zadanie wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg, w tym: oświetlenie, ścieżki rowerowe, zieleń i odpowiednie zabezpieczenia techniczne, zmniejszające uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2) Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicz-

nym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w dokumencie p.n. "Wieloletni Plan Inwestycyjny",

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §2 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zmianami).

3499

UCHWAŁA Nr 108/XIII/07 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie oraz dla części obrębu Szymanowo, o powierzchni około 467 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2.000, zwana dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku – należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w rozporządzeniu w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych;

2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych, podzieloną przez powierzchnię działki budowlanej;

3) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć takie obiekty, które w miejscu lokalizacji, a nie tylko poza granicami działki budowlanej, nie powodują przekroczeń norm i standardów określonych przez odrębne przepisy;