

2116

UCHWAŁA Nr XXXII/380/2009 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 roku, i jego zmianami przyjętymi uchwałą nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku i uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku oraz w związku z uchwałą Nr X/110/2007 Rady Miejskiej Leszna z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna, Rada Miejska Leszna uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna, zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

§2. 1. Plan obejmuje obszar w północno-zachodniej części miasta Leszna, położony pomiędzy ul. Chopina, torami kolejowymi oraz południowymi granicami miasta Leszna.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym prze-

znaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjonalnej, oznaczone symbolem MNr;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
 - 5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczone symbolem U/MN;
 - 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
 - 7) tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i kultury, oznaczone symbolem UO;
 - 8) tereny kultu religijnego, oznaczone symbolem UK;
 - 9) tereny sportu, rekreacji i turystyki, oznaczone symbolem US/UT;
 - 10) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
 - 11) teren zieleni urządzonej- park, oznaczone symbolem ZP;
 - 12) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
 - 13) lasy, oznaczone symbolem ZL;
 - 14) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
 - 15) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;
 - 16) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KPJ;
 - 17) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;
 - 18) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
 - 19) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
 - 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 21) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
 - 22) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem K;
2. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń

towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Zaborowo”;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 7) granica zespołu kościelnego wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) szpaler drzew w ramach istniejącej funkcji;
- 10) funkcje terenów oznaczone symbolami alfanumerycznymi;
- 11) istniejące budynki;
- 12) istniejące budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 13) tereny zamknięte;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią jedynie informację.

§4. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach szczególnych i odrębnych” - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) „uchwale” - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) „linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 6) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;

7) „powierzchni użytkowej budynku” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,

8) „teren”, „teren jednostki” lub „teren jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi,

9) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu,

10) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,

11) „usługach wbudowanych” - należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;

12) „drodze wewnętrznej” - należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazd do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

13) „wysokości budynku” - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;

14) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3 m²;

15) „wskaźniku zabudowy” - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu;

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

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2) w przypadku dróg, lub torów kolejowych, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować rozwiązania mające na celu jego ograniczenie np. zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne;

2. Tereny jednostek MN, MNr i MW stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3. Tereny jednostek MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4. Tereny jednostek US/UT stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele rekreacyjne-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5. Tereny jednostek UO stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6. W przypadku lokalizacji na terenach jednostek U i U/ MN, obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

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

1. Ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar objęty planem;

2. Działalność inwestycyjna na terenie strefy „W” ochrony konserwatorskiej możliwa jest po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji;

3. Ustala się granice zespołu kościelnego wpisanego do rejestru zabytków, w obrębie którego lokalizacja nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek wymagają uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w obrębie której wykonywanie robót budowlanych wymaga uprzedniego wydania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. Działalność inwestycyjna na obszarze istniejącego stanowiska archeologicznego możliwa jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych;

6. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

§7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podsta-

wie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) W granicach strefy pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych „Zaborowo” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

§8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych.

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) dopuszcza się realizację podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych.

- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych grawitacyjne- tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków.
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych na teren nieruchomości lub do kanalizacji deszczowej, natomiast wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych do wód lub do ziemi z uwzględnieniem przepisów szczegółowych lub do kanalizacji deszczowej;
 - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;
 - b) nakazuje się przełożenie (skablowanie) napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia;
 - c) nakazuje się prowadzenie nowych linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - d) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - b) w nowo projektowanych obiektach budowlanych należy stosować źródła służące do wytwarzania energii do celów grzewczych zasilane paliwami gazowymi, ciekłymi lub stałymi charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywnie źródła energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
 - b) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz terenach komunikacji dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo- telekomunikacyjnych, nieprzekraczających wysokości 99 metrów pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo- telekomunikacyjnych, na terenach jednostek elementarnych, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa;
 - e) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
 - a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna” oraz wymogami przepisów odrębnych;
 - b) odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych;
 - c) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych;
 - d) odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub unieszkodliwianie odpadów innych niż komunalne należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
- 11) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;

- b) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurówywanie odcinków istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami.

§10. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: A-1MN/U, A-2MN/U, A-3MN/U, A-4MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i drogi lokalnej;
 - b) 8 metrów od linii rozgraniczających drogi zbiorczej;
 - c) 12 metrów od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji kolejowej, lecz nie mniej niż 20 metrów od osi skrajnego toru zlokalizowanego na terenie zamkniętym;

- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;

- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 oraz z uwagi na położenie jednostek elementarnych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 500 m² dla jednostek A-1MN/U, A-2MN/U i A-3MN/U;
- 2) 800 m² dla jednostki A-4MN/U;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

4) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do więcej niż jednej drogi publicznej obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, a w przypadku sąsiedownia z drogami tej samej klasy od drogi posiadającej dłuższą wspólną granicę z terenem jednostki elementarnej;

5) w przypadku jednostki A-3MN/U obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić od strony drogi dojazdowej;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§12. 1. Ustala się teren drogi publicznej -zbiorczej, oznaczony symbolem A-5KDZ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 20 metrów;
- 2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 3) dopuszcza się realizację drogi serwisowej umożliwiającej dojazd do zlokalizowanych wzdłuż drogi budynków mieszkalnych;
- 4) zakazuje się realizacji nowych zjazdów na działki budowlane;
- 5) dopuszcza się realizację wiaduktu umożliwiającego bezkolizyjny przejazd nad torami kolejowymi;
- 6) dopuszcza się realizację rond;
- 7) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 a w przypadku położenia części jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§13. 1. Ustala się teren drogi publicznej - lokalnej, oznaczony symbolem A-6KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi;
- 3) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dążyć należy do ograniczania liczby wjazdów na posesje przylegające do drogi poprzez ich grupowanie;
- 5) dopuszcza się realizację rond;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 oraz z uwagi na położenie jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§14. 1. Ustala się tereny dróg publicznych -dojazdowych, oznaczone symbolami: A-7KDD, A-8KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość dróg na 15 metrów w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 oraz z uwagi na położenie jednostek elementarnych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: B-1MN/U, B-2MN/U, B-3MN/U, B-4MN/U, B-5MN/U, B-6MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie ^ odrębnych przepisów obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 oraz z uwagi na położenie części jednostek elementarnych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
 - 1) 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i drogi lokalnej;
 - 2) 5 metrów od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdny;
 - 3) 8 metrów od linii rozgraniczających drogi zbiorczej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);
 - 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku jednostek elementarnych położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;
9. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
- 1) 500 m² dla jednostek B-1MN/U, B-2MN/U B-3MN/U i B-4MN/U;
 - 2) 600 m² dla jednostki B-5MN/U;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:
- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
 - 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §16.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem B-7MN/U;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, usługi wolnostojące i wbudowane;
 - 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających drogi lokalnej;
 - b) w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i ciągu pieszego;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);
 - 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuja ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuja ustalenia jak w §9;

§17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: B-8MN/U, B-9MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuja ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązuja ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu na linii rozgraniczającej z drogą lokalną sąsiadującą z niniejszymi jednostkami elementarnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:

a) dla jednostki B-8MN/U:

- w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

- na liniach rozgraniczających z ciągiem pieszym oraz z ciągiem pieszo-jezdnym sąsiadującymi z niniejszą jednostką elementarną;

b) dla jednostki B-9MN/U:

- w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- na liniach rozgraniczających z ciągami pieszo-jezdnymi sąsiadującymi z niniejszą jednostką elementarną;

3) od strony drogi lokalnej obowiązuje realizacja zabudowy w układzie szeregowym;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;

5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,6;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

8) ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;

9) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;

10) ustala się równoległość w stosunku do sąsiadującej z budynkiem osi jezdni drogi lokalnej układ głównej kalenicy dachu;

11) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

13) dla istniejących budynków znajdujących się w całości w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ich części zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

14) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuja ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§18. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B-10U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi, zabudowa mieszkaniowa służąca obsłudze obiektów usługowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległościach 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych sąsiadujących z niniejszą jednostką elementarną;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,2;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów;
- 5) nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 6) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone

w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 10 metrów;

7) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie przepuszczalne;

8) dla istniejących budynków zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) warunek określony w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku wydzielania nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi wewnętrzne;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: B-11MN/U, B-12MN/U, B-13MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca, bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) dla jednostki B-11MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
 - b) dla jednostki B-12MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych B-33KDD i C-22KDD;
 - c) dla jednostki B-12MN/U w odległości 4 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych B-32KDD i B-34KDD;
 - d) dla jednostki B-13MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych B-34KDD i B-35KDD oraz C-22KDD;
 - e) dla jednostki B-13MN/U w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B-33KDD;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce

postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każdej rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: B-14MN/U, B-15MN/U, B-16MN/U, B-17MN/U, B-18MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -szeregową, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) na linii rozgraniczającej z drogą lokalną sąsiadującą z niniejszymi jednostkami elementarnymi;
 - b) na liniach rozgraniczających z drogami dojazdowymi B-37KDD i B-38KDD sąsiadującymi z niniejszymi jednostkami elementarnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) jak na rysunku planu od linii rozgraniczających dróg dojazdowych B-35KDD, B-39KDD i C-22KDD;
 - b) na linii rozgraniczającej z ciągami pieszymi;
 - c) na linii rozgraniczającej z ciągami pieszo-jezdnymi;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,6;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów za wyjątkiem jednostek 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U, gdzie maksymalną wysokość ustala się na 12 metrów;

- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie, za wyjątkiem jednostek 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U, dla których dopuszcza się realizację dodatkowej- trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego;
- 7) ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;
- 8) ustala się układ głównej kalenicy dachu równoległy do sąsiadującej z budynkiem jezdni;
- 9) w przypadku budynków narożnych, sąsiadujących z więcej niż jedną drogą publiczną, dopuszcza się dowolny układ głównej kalenicy dachu;
- 10) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;
- 11) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 13) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 14) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększając powierzchni zabudowy budynku;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: w przypadku jednostki elementarnej B-18MN/U, obsługę komunikacyjną działki narożnej, posiadającej dostęp do dróg publicznych różnych klas, należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B-19UO;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty i kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny sportu i rekreacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) w odległościach 5 metrów od linii rozgraniczających ciągu pieszego oraz drogi dojazdowej;
 - b) na linii rozgraniczającej z terenem zieleni urządzonej, sąsiadującym z niniejszą jednostką elementarną;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,3;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów;
- 5) ustala się obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 40°;
- 6) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 10 metrów;
- 8) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne, a wody z tych nawierzchni po uprzednim zneutralizowaniu za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych odprowadzić do zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 9) dla istniejących budynków zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust. 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§22. 1. Ustala się teren obiektów infrastruktury technicznej- elektroenergetyka, oznaczony symbolem B-20E;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie terenu- stacja transformatorowa;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów związanych z obsługą sieci elektroenergetycznej, z godnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 3 metry;
- 5) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§23. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem B-21ZP.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu- zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów gospodarki wodnej oraz kładek i mostów;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu;

§24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: B-22MN/U, B-23MN/U, B-24MN/U, B-25MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -szeregowa, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) dla jednostki B-22MN/U oraz B-23MN/U na linii rozgraniczającej z drogą dojazdową B-39KDD;
 - b) dla jednostki B-24MN/U oraz B-25MN/U na linii rozgraniczającej z drogą dojazdową B-41KDD oraz z drogą lokalną sąsiadującą z niniejszymi jednostkami elementarnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) dla jednostki B-22MN/U na linii rozgraniczającej ciągu pieszego oraz jak na rysunku planu od linii rozgraniczających drogi dojazdowej B-22KDD;
 - b) dla jednostki B-23MN/U na linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B-42KDD oraz jak na rysunku planu od linii rozgraniczających ciągu pieszego;
 - c) dla jednostki B-24MN/U jak na rysunku planu od linii rozgraniczających dróg dojazdowych B-39KDD i B-42KDD;
 - d) dla jednostki B-25MN/U na linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B-42KDD oraz 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C-22KDD;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 7) ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;
- 8) ustala się układ głównej kalenicy dachu równoległy do sąsiadującej z budynkiem jezdni;
- 9) w przypadku budynków narożnych, sąsiadujących z więcej niż jedną drogą publiczną, dopuszcza się dowolny układ głównej kalenicy dachu;
- 10) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;
- 11) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 13) dla istniejących budynków zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §25.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: B-26MN/U, B-27MN/U;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -szeregową, wolnostojącą, usługi wolnostojące i wbudowane;
 - 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) dla jednostki B-26MN/U na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych: B-42KDD, C-22KDD i ciągu pieszego oraz 2 metry od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B-40KDD;
 - b) dla jednostki B-27MN/U na linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B-42KDD,
 - c) dla jednostki B-27MN/U 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C-22KDD oraz jak na rysunku planu od linii rozgraniczających drogi dojazdowej B-40KDD;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§26. 1. Ustala się tereny dróg publicznych -dojazdowych, oznaczone symbolami: B-28KDD, B-29KDD, B-30KDD, B-31KDD, B-32KDD, B-33KDD, B-34KDD, B-35KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie części terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się poszerzenie dróg podczas ich modernizacji;

- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§27. 1. Ustala się teren drogi publicznej - ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem B-36KPJ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację wydzielonych utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;
- 4) ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§28. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone symbolami: B-37KDD, B-38KDD, B-39KDD, B-40KDD, B-41KDD, B-42KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się poszerzenie dróg podczas ich modernizacji;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§29. 1. Ustala się teren drogi publicznej - ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem B-43KPJ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację wydzielonych utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;
- 4) ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§30. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem B-44KP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wydzielony ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§31. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: B-45KPJ, B-46KPJ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację wydzielonych utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;
- 4) ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§32. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem B-47KP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wydzielony ciąg piesz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§33. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem B-48KP, B-49KP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: wydzielony ciąg piesz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§34. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: C-1MN/U, C-2MN/U, C-3MN/U, C-4MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;

2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:

a) dla jednostek C-1MN/U i C-3MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych

oraz w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających drogi zbiorczej sąsiadującej z terenami jednostek;

b) dla jednostki C-1MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej z ul. Chopina przebiegającą wzdłuż granicy planu;

c) dla jednostki C-2MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych C-22KDD, C-23KDD, C-24KDD, C-25KDD oraz w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C-30KDD;

d) dla jednostki C-4MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych C-22KDD, C-24KDD, w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C-26KDD oraz w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C-25KDD;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów za wyjątkiem jednostki C-3MN/U, gdzie ustala się obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;

7) dla jednostki C-3MN/U ustala się pokrycie dachu z dachówki ceramicznej;

8) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

9) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie:

ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 800 m² dla jednostek C-1MN/U i C-4MN/U,
- 2) 700 m² dla jednostki C-3MN/U;
- 3) 500 m² dla jednostki C-2MN/U;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe lub garaż dla samochodów osobowych z możliwością realizacji na granicy działki, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozcięte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieopisujących bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieopisujących kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji wjazdów i zjazdów z posesji od strony drogi zbiorczej;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§35. 1. Ustala się teren obiektów infrastruktury technicznej- elektroenergetyka, oznaczony symbolem C-5E;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów- stacja transformatorowa;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów związanych z obsługą sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 3 metrów;
- 5) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§36. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: C-6MN/U, C-7MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca lub bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) dla jednostki C-6MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych C-22KDD, C-

27KDD, C-28KDD i ciągu pieszo-jezdnego oraz w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C-26KDD;

- b) dla jednostki C-7MN/U w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych C-27KDD i C-28KDD oraz w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;
- 11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno

miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§37. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem C-8MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
 - b) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) ustala się obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;
 - 7) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;
 - 8) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 9) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
 - 11) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:
- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §38.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: C-9MN/U, C-10MN/U, C-11MN/U;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
 - 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnym C-32KPJ i C-33KPJ;
 - b) 4 metrów od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego C-31KPJ;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 9) dla istniejących budynków zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
 - 10) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
 8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§39. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem C-12MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego oraz w odległości 16 metrów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych czę-

ści budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

10) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad/modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§40. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: C-13MN, C-14MN;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 2;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oraz dróg wewnętrznych sąsiadujących z terenami jednostek;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, terenu rolniczego oraz zieleni urządzonej;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;

4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

7) dachy budynków należy realizować jako dwu- lub wielospadowe z nachyleniem głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;

8) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

9) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§41. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczone symbolami: C-15U/MN, C-16U/MN;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych w ramach istniejących obiektów,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi, zabudowa mieszkaniowa w ramach istniejących obiektów;

3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na funkcje usługowe;

4) zakazuje się lokalizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:

a) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających drogi dojazdowej, terenu zieleni urządzonej oraz terenu rolniczego, sąsiadujących z niniejszą jednostką elementarną;

b) w odległości 18 metrów od linii rozgraniczających drogi lokalnej;

2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
 - 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 49 metrów;
 - 7) nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
 - 8) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 10 metrów;
 - 9) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne, a wody z tych nawierzchni po uprzednim zneutralizowaniu za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych odprowadzić do zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 10) dążyć należy do ograniczenia liczby wyjazdów i wjazdów z dróg klasy lokalnej poprzez ich grupowanie;
 - 11) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 500 m²;
 - 2) warunek określony w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi wewnętrzne;
 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
 - 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
 - §42.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem C-17MW;
 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: piesza i kołowa komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń, obiektu sportu i rekreacji;
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 2;
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz terenu zieleni urządzonej;
 - b) 18 metrów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów oraz przebudowę istniejących dachów;
 - 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

8) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§43. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem C-18ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: park publiczny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe, plac zabaw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 4) dopuszcza się realizację utwardzonych i nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,9;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§44. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami C-19R, C-20R;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, sieci i obiekty infrastruktury technicznej

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczających oraz o wysokościach nie większych niż 10 metrów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: w przypadku działek wydzielanych w

głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd drogą transportu rolnego;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§45. 1. Ustala się teren drogi publicznej -zbiorczej, oznaczony symbolem C-21KDZ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 30 metrów;
- 2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 3) dopuszcza się realizację drogi serwisowej umożliwiającej dojazd do zlokalizowanych wzdłuż drogi budynków mieszkalnych;
- 4) zakazuje się realizacji zjazdów na działki budowlane;
- 5) dopuszcza się realizację rond;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§46. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczony symbolem C-22KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§47. 1. Ustala się tereny dróg publicznych -dojazdowych, oznaczone symbolami: C-23KDD, C-24KDD, C-25KDD, C-26KDD, C-27KDD, C-28KDD, C-29KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość dróg na 10 metrów w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 3) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§48. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczony symbolem C-30KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa z placem manewrowym do zawracania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
- 2) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§49. 1. Ustala się tereny dróg publicznych -ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: C-31KPJ, C-32KPJ, C-33KPJ, C-34KPJ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) drogi należy urządzić jako ciągi pieszo-jezdne;
- 2) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;
- 3) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§50. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: C-35KDW, C-36KDW, C-37KDW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna z placem manewrowym do zawracania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
- 2) ustala minimalną szerokość drogi na 10 metrów w liniach rozgraniczających;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§51. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem D-1MNR;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rezydencjonalna,
- 2) zakazuje się lokalizacji usług,

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 2;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - b) jak na rysunku planu od linii rozgraniczającej terenu jednostki;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,2;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

9) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każdy lokal usługowy wydzielony w ramach budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku braku możliwości kontynuowania przebiegu wydzielonej drogi wewnętrznej należy zakończyć ją placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§52. 1. Ustala się tereny sportu, rekreacji i turystyki oznaczone symbolami: D-2US/UT, D-3US/UT;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usług sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu, rekreacji i turystyki, zieleń towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 4;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) 10 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
 - b) 15 metrów od linii rozgraniczających drogi zbiorcze;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,75;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,2;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;

6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

9) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

10) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację placów publicznych na terenach jednostek;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej jednostki należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zakończonych placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§53. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- rezydencjonalnej, oznaczone symbolami: D-4MNR, D-5MNR, D-6MNR, 0-7MNR, D-8MNR;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rezydencjonalna,
- 2) zakazuje się lokalizacji usług,

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust. 1 i 2;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;
 - b) w odległości 15 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każdy lokal usługowy wydzielony w ramach budynku mieszkalnego;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§54. 1. Ustala się teren obiektów infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczony symbolem D-9K;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: przepompownia ścieków;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów związanych z obsługą sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 3 metry;
- 5) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuja ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuja ustalenia jak w §9;

§55. 1. Ustala się teren drogi publicznej -zbiorczej, oznaczony symbolem D-10KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuja ustalenia jak w §5;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązuja ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 30 metrów;
- 2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 3) dopuszcza się realizację drogi serwisowej umożliwiającej dojazd do zlokalizowanych wzdłuż drogi budynków mieszkalnych;
- 4) zakazuje się realizacji zjazdów na działki budowlane;
- 5) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, należy zlokalizować szpalery drzew;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuja ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuja ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuja ustalenia jak w §9;

§56. 1. Ustala się tereny dróg publicznych -dojazdowych, oznaczone symbolami: D-11KDD, D-12KDD, D-13KDD, D-14KDD, D-15KDD, D-16KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuja ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązuja ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy Obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających na 10 metrów;
- 2) dopuszcza się poszerzenie dróg podczas ich modernizacji;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§57. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem E-1U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi, zabudowa mieszkaniowa służąca obsłudze obiektów usługowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust. 1 i 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległościach:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających drogi dojazdowej, drogi lokalnej oraz od ciągu pieszego, sąsiadujących z niniejszą jednostką elementarną;
 - b) 8 metrów od linii rozgraniczających drogi zbiorczej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,2;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 49 metrów;
- 6) nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;

7) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 10 metrów;

8) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne;

9) dążyć należy do ograniczenia liczby wyjazdów i wjazdów z dróg klasy lokalnej poprzez ich grupowanie;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 oraz z uwagi na położenie jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku działki narożnej posiadającej dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 3) zakazuje się realizacji zjazdów i wjazdów na działki od strony drogi zbiorczej;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§58. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: E-2MN/U, E-3MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla jednostki E-2MN/U nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dla jednostki E-3MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oraz drogi lokalnej;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 8) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 9) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 11) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2 oraz z uwagi na położenie jednostek elementarnych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§59. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem E-4MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
 - b) w odległości 12 metrów od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji kolejowej lecz nie mniej niż 20

metrów od osi skrajnego toru zlokalizowanego na terenie zamkniętym;

- c) jak na rysunku planu od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej i terenu zieleni izolacyjnej, lecz nie mniej niż 20 metrów od osi skrajnego toru zlokalizowanego na terenie kolejowym;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 10) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku położenia części jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;

3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

4) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§60. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem E-5MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca i bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;

2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

a) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;

b) w odległości 3 metrów od linii rozgraniczających drogi lokalnej E-41KDL;

c) jak na rysunku planu od linii rozgraniczających drogi lokalnej E-42KDL;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;

- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
 - 10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:
- 1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §61.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: E-6MN/U, E-7MN/U, E-8MN/U, E-9MN/U, E-10MN/U, E-11MN/U;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa, usługi wolnostojące i wbudowane;
 - 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
 - 3) dla jednostek lub ich części znajdujących się w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązujące linie zabudowy ustala się:
 - a) dla jednostek E-6MN/U, E-7MN/U jak na rysunku planu od linii rozgraniczających drogi dojazdowej E-44KDD oraz na liniach rozgraniczających drogi lokalnej i drogi dojazdowej E-51KDD;
 - b) dla jednostki E-8MN/U na liniach rozgraniczających drogi lokalnej, dróg dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego;
 - c) dla jednostek E-9MN/U, E-10MN/U oraz E-11MN/U na liniach rozgraniczających sąsiadujących jednostek elementarnych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) dla jednostki E-6MN/U na liniach rozgraniczających drogi dojazdowej E-46KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) dla jednostki E-7MN/U na liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,6;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów za wyjątkiem jednostki 9MN/U, gdzie maksymalną wysokość ustala się na 12 metrów;
 - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie, za wyjątkiem jednostki 9MN/U, dla której dopuszcza

- się realizację dodatkowej- trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego;
- 7) ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;
- 8) ustala się układ głównej kalenicy dachu równoległy do sąsiadującej z budynkiem jezdni;
- 9) w przypadku budynków narożnych, sąsiadujących z więcej niż jedną drogą publiczną, dopuszcza się dowolny układ głównej kalenicy dachu;
- 10) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;
- 11) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 13) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §62.** 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem E-12ZC;
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz, tereny zielenie urządzonej, ciągi piesze;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie zabytkowego zespołu kościelnego z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków (decyzją nr 1485/A/Le z dnia 21stycznia 1993 r.) tj. kościół p.w. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej, salka katechetyczna, d. kaplica z 1874 r., a także jego położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji

ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania; terenu - wszelkie inwestycje należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§63. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej- obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem E-13UK;

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące, tereny zielenie urządzonej, ciągi piesze;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie zabytkowego zespołu kościelnego z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków (decyzją nr 1485/A/Le z dnia 21 stycznia 1993 r.) kościół p.w. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej, salka katechetyczna, d. kaplica z 1874 r., a także jego położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wszelkie inwestycje należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§64. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: E-14MN/U, E-15MN/U, E-16MN/U, E-17MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;

2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązujące linie zabudowy ustala się:

a) dla jednostki E-14MN/U:

- na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych E-44KDD i E-45KDD,
- w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-57KDD;

b) dla jednostki E-15MN/U na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych E-44KDD i E-57KDD;

c) dla jednostki E-16MN/U jak na rysunku planu na linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-44KDD;

d) dla jednostki E-17MN/U na linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-44KDD;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:

a) dla jednostki E-14MN/U na linii rozgraniczającej terenu zabudowy usługowej-obiekty kultu religijnego;

b) dla jednostki E-15MN/U w odległości:

- 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-45KDD,

- 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-58KDD;

c) dla jednostki E-16MN/U:

- w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-58KDD,
- na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych E-60KDD i E-45KDD;

d) dla jednostki E-17MN/U:

- na linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-60KDD,
- w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
- w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-45KDD;

3) zabudowę bliźniaczą i wolnostojącą dopuszcza się jedynie od strony ulicy Spacerowej;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;

5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,6;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

8) ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30°;

9) ustala się układ głównej kalenicy dachu równoległy do sąsiadującej z budynkiem jezdni;

10) w przypadku budynków narożnych, sąsiadujących z więcej niż jedną drogą publiczną, dopuszcza się dowolny układ głównej kalenicy dachu;

11) pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;

12) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

13) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

14) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

15) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§65. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem: E-18MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 3) dla części jednostki znajdującej się w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów i przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych E-45KDD, E-47KDD, E-48KDD i drogi lokalnej;
 - b) jak na rysunku planu od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E-44KDD;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§66. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: E-19MN/U, E-20MN/U, E-21MN/U, E-22MN/U, E-23MN/U, E-24MN/U, E-25MN/U, E-26MN/U, E-27MN/U, E-28MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 3) dla części jednostek znajdujących się w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

ści oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i drogi lokalnej oraz ciągu pieszego i terenów infrastruktury technicznej -elektroenergetyka;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§67. 1. Ustala się teren obiektów infrastruktury technicznej- elektroenergetyka, oznaczony symbolem E-29E;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: stacja transformatorowa;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów związanych z obsługą sieci elektroenergetycznej, z godnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 3 metrów;
- 5) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 6) nie ustala się parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. Nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: na terenie należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§68. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: E-30MN/U, E-31MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających drogi dojazdowej E-61KDD i drogi lokalnej;
 - b) 22 metrów od granicy z terenem kolejowym;
 - c) 12 metrów od linii rozgraniczającej terenu zieleni urządzonej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinna nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu

użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

- 10) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 000 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku działki narożnej posiadającej dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§69. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem E-32ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni -park leśny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe, plac zabaw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 4) dopuszcza się realizację utwardzonych i nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,9;
- 6) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. Nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§70. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem E-33MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji

ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§71. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem E-34MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych, ciągu pieszo-jezdnego i terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenie: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§72. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: E-35MN/U, E-36MN/U, E-37MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie, podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca lub bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnym i terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych E-39U/MN;
 - b) 4 metrów od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;

- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 9) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m²;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:
- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
 - 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §73.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczone symbolami: E-38U/MN, E-39U/MN, E-40U/MN;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych w ramach obiektów usługowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi, zabudowa mieszkaniowa w ramach obiektów usługowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 6;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu:
 - a) dla jednostki E-38U/MN w odległości:
 - 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,
 - 12 metrów od linii rozgraniczającej terenu ŻP,
 - 15 metrów od granicy z terenem kolejowym, ale nie mniej niż 20 metrów od osi zlokalizowanego tam skrajnego toru;
 - b) dla jednostki E-39U/MN w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - 10 metrów od linii rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ciągów pieszo-jezdnym;
 - c) dla jednostki E-40U/MN w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych sąsiadujących z niniejszą jednostką elementarną,
 - 15 metrów od granicy z terenem kolejowym, ale nie mniej niż 20 metrów od osi zlokalizowanego tam skrajnego toru,
 - 12 metrów od granicy miasta Leszno;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,2;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
 - 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 49 metrów;
- 6) nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 7) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalnie linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 10 metrów;
- 8) na terenie jednostki E-39U/MN, w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zrealizować szpaler drzew;
- 9) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne;
- 10) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalnie linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 000 m²;
- 2) warunek określony w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi wewnętrzne;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do za-

wracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§74. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczony symbolem E-41KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie części terenu jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 3) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostki elementarnej stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku położenia części jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§75. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczony symbolem E-42KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi na 20 metrów w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostki elementarnej stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku położenia części jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§76. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone symbolami: E-43KDD, E-44KDD, E-45KDD, E-46KDD, E-47KDD, E-48KDD, E-49KDD, E-50KDD, E-51KDD, E-52KDD, E-53KDD, E-54KDD, E-55KDD, E-56KDD, E-57KDD, E-58KDD, E-59KDD, E-60KDD, E-61KDD, E-62KDD, E-63KDD, E-64KDD, E-65KDD, E-66KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie części terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 3) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku położenia jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§77. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - ciągi pieszojezdne, oznaczone symbolami: E-67KPJ, E-68KPJ, E-69KPJ, E-70KPJ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie części terenów jednostek w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§78. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem E-71KDW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§79. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - ciągi piesze, oznaczone symbolami: E-72KP, E-73KP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku położenia jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§80. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem E-74ZI;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń izolacyjna
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze i rowerowe, ekrany akustyczne;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację utwardzonych i nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,9;
- 5) nowe nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15 metrów od granicy z terenem kolejowym, ale nie mniej niż 20 metrów od osi zlokalizowanego tam skrajnego toru;
- 6) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2, a w przypadku położenia części jednostki elementarnej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” obowiązują dodatkowo ustalenia jak w §7 ust. 3;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§81. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: F-1MN/U, F-2MN/U, F-3MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
- 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust 1 i 3;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla jednostki F-1 MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających dróg lokalnych, ciągu pieszo-jezdnego oraz jednostki F-4US/UT;
- 2) dla jednostki F-2MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających drogi lokalnej oraz ciągu pieszo-jezdnego F-6KPJ;
 - b) 4 metry od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego F-7KPJ oraz jednostki F-4US/UT;
- 3) dla jednostki F-3MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczających drogi lokalnej, drogi dojazdowej, ciągu pieszo-jezdnego oraz jednostki F-4US/UT;
 - b) 12 metrów od linii rozgraniczającej lasu;
- 4) dla jednostek F-1 MN/U i F-2MN/U ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;

- 5) dla jednostki F-3MN/U ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 6) dla jednostek F-1 MN/U i F-2MN/U ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,5;
 - 7) dla jednostki F-3MN/U ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,4;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 9) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 10) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 11) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 13) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
 - 14) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;
8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:
- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do dróg publicznych różnych klas, obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;
- §82.** 1. Ustala się teren sportu, rekreacji i turystyki oznaczony symbolem F-4US/UT;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usług sportu, rekreacji i turystyki;
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu, rekreacji, turystyki, zieleni towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5 ust. 1 i 4;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;
5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,6;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,3;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;
 - 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
 - 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
 - 9) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 10) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację placów publicznych na terenach jednostek;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 500 m²;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8 oraz dodatkowe ustalenia:

- 1) na terenie każdej jednostki należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zakończonych placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

§83. 1. Ustala się teren lasu, oznaczony symbolem F-5ZL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

4) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

§84. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: F-6KPJ, F-7KPJ;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa z placem manewrowym do zawracania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w §5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w §6;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) drogi należy urządzić jako ciągi pieszo-jezdne;
- 2) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia w trakcie modernizacji;
- 3) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia jak w §7 ust 1 i 2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w §8;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §9;

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§85. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003

r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§86. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszno.

§87. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(-) *Piotr Olejniczak*

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA
zatwierdzonego uchwałą nr XIX/210/2000
Rady Miejskiej Leszna z dnia 09 marca 2000 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/380/2009
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 28 kwietnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) wykupie gruntów pod budowę i poszerzenie ulic klas: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD, a także ciągów

pieszo-jezdnym i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ i KP, oraz na budowie i przebudowie tych ulic i ciągów,

2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/380/2009
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 28 kwietnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Leszna ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 19 stycznia 2009 r. do 9 lutego 2009 r. do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie.