

**UCHWAŁA NR X/64/19  
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

**z dnia 17 lipca 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
północno-wschodniej części miasta Szydłowiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz., 1945 z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Szydłowcu Nr 126/XX/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowca zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 96/XVI/12 z dnia 26.03.2012 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szydłowiec, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu – uwzględnionych i nieuwzględnionych, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Zmianą planu objęto obszar, stanowiący północno-wschodnią część miasta Szydłowiec.
2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem graficznym.

**§ 3.**

1. W zmianie planu ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 13) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.
2. W zmianie planu nie ustala się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak dla terenu objętego granicami zmiany planu ustaleń w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szydłowiec;
  - 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach zmiany planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
  - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### § 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szydłowcu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w zmianie planu liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 70% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 70% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
  - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na

tym terenie lub więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na:

- a) nieuciążliwe – to jest usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe lub państwowe;
- 8) **usługach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza m.in. się stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, lakiernie, myjnie samochodowe, bazy transportowe;
- 9) **działkach budowlanych nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego;
- 10) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);
- 11) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w zmianie planu, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni;
- 14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją zawartą w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zaś w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) – wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 15) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki;
- 16) **garażach zbiorowych** - należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 stanowiska postojowe.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

## § 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami zmiany planu:
  - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) barwne oznaczenia graficzne i literowe określające przeznaczenia terenów.
2. Wskazuje się obowiązujące objekty i obszary podlegające ochronie, oznaczone na załączniku graficznym, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekt i obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego;
  - 2) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
  - 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej B;
  - 5) granice terenu górniczego Szydłowiec – Długosz II;
  - 6) granice obszaru górniczego Szydłowiec – Długosz II.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV;
  - 2) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
  - 3) granice strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 4) granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 5) granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
  - 6) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody;
  - 7) granice strefy sanitarnej od cmentarza.

## § 6.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,U**;
  - 3) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
  - 4) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **UP**;
  - 5) tereny usług i obiektów produkcyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **U,P**;
  - 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem przeznaczenia **P**;
  - 7) teren górniczy – oznaczony symbolem przeznaczenia **PG**;
  - 8) tereny rolnicze – oznaczone symbolem przeznaczenia **R**;
  - 9) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **RM**;

- 10) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem przeznaczenia **US**;
  - 11) teren ogródków działkowych – oznaczony symbolem przeznaczenia **ZD**;
  - 12) teren cmentarza – oznaczony symbolem przeznaczenia **ZC**;
  - 13) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**;
  - 14) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**;
  - 15) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**;
  - 16) terenu urzędzeń i obiektów wodociągowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **W**;
  - 17) tereny urzędzeń i obiektów ciepłowniczych – oznaczone symbolem przeznaczenia **C**;
  - 18) tereny urzędzeń i obiektów elektroenergetycznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **E**;
  - 19) tereny urzędzeń i obiektów gazowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **G**;
  - 20) tereny urzędzeń i obiektów kanalizacyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDS**;
  - 2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**;
  - 3) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDG**;
  - 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**;
  - 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**;
  - 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**;
  - 7) tereny ogólnodostępnych parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu**

#### **§ 7.**

#### **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

1. Nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:
  - 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
  - 2) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji i inżynierii;
  - 3) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
  - 4) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska;
  - 5) uwzględnienie potrzeb wynikających z obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 6) uwzględnienie wymagań oceny środowiska, zdrowia.
2. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizacja zagospodarowania poszczególnych terenów powinna odbywać się z uwzględnieniem określonych w uchwale warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni, w tym w szczególności uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, uwzględnienie

- zasad realizacji ogrodzeń, ograniczenia w możliwości lokalizacji dominant przestrzennych, ustalenia maksymalnych wysokości zabudowy, obowiązującej kolorystyki budynków, dopuszczalnej geometrii dachów, itd.;
- 2) nakaz stosowania, w poszczególnych terenach, o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształtu dachu i kolorystyki;
  - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów wymagań przepisów odrębnych i norm polskich, w zakresie zachowania odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu;
  - 4) zapewnienie dostępu każdej działce budowlanej lub inwestycyjnej do drogi publicznej, przy czym za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej lub drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) 700 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
    - b) 350 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
    - c) 250 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej,
    - d) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem U, UP, RM,
    - e) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem U,P,
    - f) 2500 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem US, P;
  - 6) fronty nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż:
    - a) 18 m dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
    - b) 10 m dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
    - c) 6 m dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej,
    - d) 20 m dla terenów oznaczonych symbolem U, UP, RM
    - e) 25 m dla terenów oznaczonych symbolem U,P,
    - f) 30 m dla terenów oznaczonych symbolem US;
3. Dopuszcza się na całym obszarze zmiany planu realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania gminy a w szczególności obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów i urządzeń infrastruktury i technicznej, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ścieżki rowerowe.
4. Obiekty, o których mowa w ust. 3 należy realizować w sposób umożliwiający ich prawidłową eksploatację, przy uwzględnieniu szczegółowych zasad zagospodarowania terenów określonych w niniejszej uchwale oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

## § 8.

**W zakresie przeznaczenia terenów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:**

1. Realizację zagospodarowania terenów zgodną z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały i elementów infrastruktury technicznej według §13 niniejszej uchwały.
2. Dopuszczenie zachowania, przebudowy lub wymiany istniejących siedlisk rolniczych.
3. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.
4. Zakaz innego niż określone w uchwale zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.
5. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszczenie tymczasowo dotychczasowego użytkowania terenów, z wykluczeniem możliwości utrwalania ich zagospodarowania i zabudowy w sposób niezgodny ze zmianą planu.
6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu.
7. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.
8. Nakaz sytuowania wszelkiej nowej zabudowy na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami.
9. Dopuszczenie remontów istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem rozbudowy.
10. Minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku zmiany planu od linii rozgraniczających dróg i placów oznaczonych symbolami:
  - 1) KDS – 20,0 m;
  - 2) KDG – 15,0 m;
  - 3) KDZ – 10,0 m;
  - 4) KDL – 6,0 m;
  - 5) KDD – 6,0 m;
  - 6) KDW – 6,0 m.
11. Odstępstwa od ustaleń ust. 10 dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach oznaczonych na rysunku zmiany planu.
12. Następujące minimalne odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych - 5,0 m.
13. W przypadku, gdy zmiana planu nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakaz lokalizacji budynków na działce budowlanej lub działce inwestycyjnej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonymi w przepisach odrębnych i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w granicach linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 5.U, 6.U, 10.U, 1.U,P, 2.U,P, 6.U,P, 7.U,P, 8.U,P, 10.U,P, 14.U,P, 15.U,P.
15. Granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.US.
16. W zakresie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
  - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami) oraz urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej);
  - 3) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
  - 4) minimalne wskaźniki stanowisk postojowych i sposoby ich realizacji:
    - a) dla 1 lokalu mieszkalnego – 2 stanowiska postojowe,
    - b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie mniej niż 3-4 stanowiska na sklep, punkt usługowy),
    - d) dla obiektów handlu hurtowego – 5 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 40 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
      - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie,
      - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych na każdej działce,
    - g) dla obiektów oświaty – 30 stanowiska postojowych na 100 zatrudnionych,
    - h) dla obiektów usług gastronomicznych – 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) dla obiektów usług sportu i rekreacji – 20 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - k) dla obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli, moteli) - minimum 30 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej lub inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, stanowiska postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji.
17. Realizację dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni reprezentacyjnych, urządzonych i wyposażonych w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, itp.
18. W zakresie realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą być wycofane o minimum 1,8 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w zmianie planu;
  - 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;



- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu;
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu;
- 6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m, przy czym w cokole należy stosować przepusty umożliwiające migracje małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie, mniejszych niż 10,0 m;
- 7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń;
- 8) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 9) ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych oraz 10,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

## **§ 9.**

**W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

1. Możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - 1) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w §7;
  - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych;
  - 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszczenie możliwości wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2;
  - 2) dopuszczenie realizacji obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1 , poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.
3. Dopuszczenie zabudowy na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie zmiany planu.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN,U dopuszczenie 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
5. Dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych mniejszych niż w parametrach określonych dla poszczególnych terenów celem poszerzenia działki sąsiedniej.
6. Zakaz scaleń i podziałów działek ewidencyjnych w sposób wymagający realizacji obsługi nowo wydzielanych działek z dróg oznaczonych symbolami KDG i KDS.

## **§ 10.**

**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Wskazuje się oznaczony na rysunku zmiany planu obiekt (budynek lodowni z XIX wieku dec. nr 344/A/86 z dnia 18.06.86r.) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego.
2. Wskazuje się oznaczony na rysunku zmiany planu obszar (cmentarz żydowski dec. Nr 406/A/89 z dnia 8.05.1989r.) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego.
3. Dla obiektu i obszaru, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 ustala się nakaz uzgadniania wszelkich robót budowlanych i ziemnych wykonywanych na nich lub w ich otoczeniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku zmiany planu obiektu (budynek mieszkalny przy ulicy Wschodniej 40) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.
5. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania bryły budynku, spadków dachów detalu architektonicznego i stolarki okiennej, z możliwością jej wymiany na analogiczną oraz ochrony wnętrza budynków obejmującej stolarkę drzwiową, posadzki i piece kaflowe;
  - 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych używanych w pracach remontowych, przy czym przy ewentualnej wymianie stolarki należy zachować historyczny charakter stolarki z odtworzeniem historycznych podziałów, detalu snycerskiego i zachowaniem właściwych proporcji;
  - 3) nakaz opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian funkcji a także wszelkiej działalności budowlanej mogącej zmienić wygląd obiektu, jego otoczenie lub widok na obiekt;
  - 4) dopuszczenie uzupełniania nowymi obiektami i urządzeniami, rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budynku wyłącznie w oparciu o wytyczne i projekty zagospodarowania zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 5) w sąsiedztwie obiektu zakaz wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt;
  - 6) w przypadku rozbiórki budynku (wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego), wymagane jest uzgodnienie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienie może być wydane na podstawie ekspertyzy technicznej, skróconej inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej.
6. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej B, oznaczone na rysunku zmiany planu.
7. W zasięgu granic strefy, o której mowa w ust. 6 ustala się nakaz:
  - 1) ochrony historycznego układu urbanistycznego;
  - 2) ochrony historycznej zabudowy pierzei ulic;
  - 3) ochrony historycznych podziałów własnościowych;
  - 4) likwidacji lub dostosowania obiektów niezharmonizowanych z istniejącą zabudową historyczną;
  - 5) nakaz ochrony budynków zabytkowych;
  - 6) uzgadniania wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. W zasięgu granic strefy, o której mowa w ust. 6 ustala się zakaz:
  - 1) realizacji budynków niezharmonizowanych z historyczną zabudową lub niszczących historyczny układ urbanistyczny;
  - 2) realizacji wszelkich obiektów tymczasowych;
  - 3) realizacji budynków o wysokości powyżej 4 kondygnacji nadziemnych.

9. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu.
10. W zasięgu granicy strefy, o której mowa w ust. 9 ustala się:
  - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
  - 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
  - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
  - 4) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.
11. Nakazuje się dostosowanie architektury budynków i budowli projektowanych oraz przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
12. Ustala się nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej, obejmującej m.in. konstrukcję dachów, rodzaj detali architektonicznych, rodzaj stosowanych materiałów na elewacjach i dachach budynków, kolorystykę elewacji i dachów, wszystkich budynków, w tym zabudowy towarzyszącej, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub zespołu zabudowy lokalizowanego w obrębie działki inwestycyjnej.

## § 11.

### **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:**

1. Ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych.
2. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, tj. lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych.
3. Wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z lokalizacją budynków, budowli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnymi do realizacji zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych i inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.
4. W przypadku wycinki drzew, o której mowa w pkt 3, ustala się obowiązek wykonania nowych nasadzeń drzew gatunków rodzimych charakterystycznych dla siedlisk lokalnych w liczbie zapewniającej rekompensatę przyrodniczą wyciętych drzew i wykonanej na działce budowlanej lub inwestycyjnej, na której usunięto drzewa.
5. Realizację terenów zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych charakterystycznych dla siedlisk lokalnych.
6. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
7. Ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji.

8. W celu ochrony powietrza ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.
9. Stosowanie w ogrzewaniu pomieszczeń technologie proekologiczne nie powodujące emisji szkodliwych zanieczyszczeń do atmosfery.
10. Oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.
11. Obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki.
12. Minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
13. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
14. Dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz na terenach niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
15. Przyjęcie kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów związanych ze stałym pobytem i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów szpitali oraz terenów opieki społecznej dla godzin dziennych – 61 dB i dla godzin nocnych 56 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 50 dB i dla godzin nocnych 40 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu;
  - 2) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy wielorodzinnej, terenów zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych dla godzin dziennych – 65 dB i dla godzin nocnych 56 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 55 dB i dla godzin nocnych 45 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu.
16. Zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w pkt 15, nowych obiektów usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia oraz sportu i rekreacji oraz budynków mieszkalnych.
17. Zakaz, o którym mowa w pkt 16 może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w pkt 15.

## **§ 12.**

**W zakresie zasad zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:**

1. Granicę terenu górniczego Szydłowiec – Długosz II, oznaczoną na rysunku zmiany planu.
2. Granicę obszaru górniczego Szydłowiec – Długosz II, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

3. W granicach terenu i obszaru, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 ustala się nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym w szczególności:
  - 1) nakaz zachowania bezpieczeństwa powszechnego w tym w zakresie zagrożenia wodnego, osuwiskowego oraz pożarowego;
  - 2) nakaz spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony złożeń i obiektów budowlanych oraz filarów ochronnych dla obiektów wymagających ich ustanowienia;
  - 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
  - 4) nakaz wyznaczenia pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z obowiązującą Polską Normą;
  - 5) nakaz rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w kierunku rolnym lub leśnym.
4. Granice strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 100) wynoszącej po 15 m licząc od gazociągu w każdą stronę i oznaczoną na rysunku zmiany planu.
5. W granicy strefy, o której mowa w ust. 4 nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
6. Granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wynoszącej po 4,0 m licząc od gazociągu w każdą stronę i oznaczoną na rysunku zmiany planu.
7. Granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia wynoszącej po 2,0 m licząc od gazociągu w każdą stronę i oznaczoną na rysunku zmiany planu.
8. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 6 i oznaczonej na rysunku zmiany planu, zakaz realizacji budynków i budowli.
9. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 6 i oznaczonej na rysunku zmiany planu, nakaz uzgadniania zmian zagospodarowania i użytkowania terenów z operatorem sieci gazowej.
10. Zasięgi stref, o których mowa w ust. 4 i ust. 6 mogą być weryfikowane w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu zmian z operatorem sieci.
11. Pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV wynoszący po 20,0 m w każdą stronę od osi linii 220 kV i oznaczony na rysunku zmiany planu.
12. Pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszący po 4,0 m w każdą stronę od osi linii SN i oznaczony na rysunku zmiany planu.
13. W zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w ust. 10 i ust. 11, zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
  - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
  - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
14. Zasięgi pasów technologicznych, o których mowa w ust. 10 i ust. 11 mogą być weryfikowane w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz po uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią.

15. Wskazuje się granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody o wydajności eksploatacyjnej  $Q_e=60,48 \text{ m}^3/\text{h}$  oraz  $Q_e=126,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , oznaczone na rysunku zmiany planu.
16. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 14 nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, a w szczególności:
  - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - 2) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
  - 3) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
  - 4) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
  - 5) nakaz zachowania wszystkich obostrzeń zawartych w obowiązującym pozwoleniu wodno-prawnym, na podstawie którego wyznaczono strefy, o których mowa w ust. 14.
17. Granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, oznaczonej na rysunku zmiany planu.
18. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 16 nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, a w szczególności zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

### § 13.

**W zakresie ogólnych zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:**

1. Możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 5.
2. Budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. Dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.
5. Dla dróg oznaczonych symbolami KDS, KDG i KDZ dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi.
6. Dopuszczenie prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (w tym przez tereny działek prywatnych).
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów).

W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. W zakresie **systemów komunikacji**:

- 1) układ drogowo-uliczny stanowią drogi ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz ogólnodostępne place wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 2) drogi ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz place ogólnodostępne tworzą publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny;
- 4) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami KDS, KDG i KDZ wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na terenach własnych działek budowlanych lub inwestycyjnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników określonych w § 8, ust. 16 pkt 4;
- 6) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, minimalną szerokość:
  - a) 6,0 m – dla dróg o długości do 150,0 m,
  - b) 8,0 m – dla dróg o długości powyżej 150,0 m;
- 7) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 8) zachowanie dojazdów według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi nie mniejszej niż 5,0 m;
- 9) zakaz urządzania zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych do dróg oznaczonych symbolami **KDG**, za wyjątkiem zjazdów i włączeń uzgodnionych z Zarządcą dróg;
- 10) dla realizacji wyznaczonego zmianą planu układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 11) celu wytyczenia wyznaczonego zmianą planu układu komunikacyjnego dopuszczenie scalenia i podziału terenu na działki gruntu oraz łączenia działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na drogi oznaczone symbolami KDG i KDS, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3.ZN dla którego dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi serwisowej oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 13) minimalne szerokości jezdni:
  - a) dla drogi oznaczonej symbolem KDS – nie ustala się,
  - b) dla dróg oznaczonych symbolem KDG – 2x3,50 m,
  - c) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50 m,
  - d) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00 m,
  - e) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m;
- 14) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) przebudowy i remontu istniejących budowli drogowych,

- b) realizacji chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
  - c) realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - d) realizacji zieleni niskiej i wysokiej;
9. W zakresie **zaopatrzenie w wodę**:
- 1) docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach zmiany planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem zmiany planu, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań przejściowych o których mowa w pkt 6;
  - 2) nakaz podłączenia istniejącej, projektowanej i rozbudowywanej zabudowy do gminnych systemów wodociągowych po ich realizacji, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 3) dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - 4) dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym zmianą planu realizację projektowanej sieci wodociągowej w układzie zamkniętym, pierścieniowym;
  - 5) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania rozwiązań tymczasowych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowo mieszkaniowej zlokalizowanej w odległości do 150 m od cmentarza, tj. szczelnych i atestowanych zbiorników na nieczystości (szamb) oraz indywidualnych ujęć wody, przy czym rozwiązania tymczasowe należy zlikwidować po realizacji gminnych systemów inżynierskich;
  - 7) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów w postaci nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nominalnej DN 100 lub DN 150 na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250.
10. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych**:
- 1) sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań przejściowych o których mowa w pkt 2;
  - 2) nakaz podłączenia istniejącej, projektowanej i rozbudowywanej zabudowy do gminnych systemów kanalizacyjnych po ich realizacji;
  - 3) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni gminnej;
  - 4) odprowadzanie wód deszczowych:
    - a) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia,
    - b) z dróg publicznych klasy drogi ekspresowej i głównej, terenów produkcyjnych, składów i magazynów, baz transportowych, terenów usługowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów melioracyjnych, studni chłonnych, lub



innych odbiorników wód deszczowych, w tym zbiorników retencyjnych odparowywalnych lub wykorzystywanych do celów przeciwpożarowych po podczyszczeniu, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej,

- c) z terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha do gruntu poprzez zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, bez konieczności oczyszczenia, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

11. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
- 3) odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa od gazociągu zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) linie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;
- 5) zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 7) konieczność przeniesienia, na koszt inwestora, w pas drogowy poza jezdnię gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 8) nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzęt budowlany i samochody;
- 9) dla gazociągów i urządzeń gazowych nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w przypadku realizacji gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia wskazanego na rysunku orientacyjnym przebiegiem i po wyłączeniu z użytku dotychczasowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia (DN 100) tracą moc przepisy odrębne dla wyznaczonej strefy ochronnej wynoszącej po 15 m licząc od gazociągu w każdą stronę.

12. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/Nn;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego;
- 3) zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

- 4) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic;
  - 5) rezerwy terenów dla potrzeb stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii elektroenergetycznych SN i Nn niezbędnych dla zasilania nowoprojektowanych obiektów;
  - 6) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną;
  - 7) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszczenie jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenia elektroenergetycznych linii SN i Nn na wspólnych słupach;
  - 8) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/Nn w wykonaniu słupowym, przy czym dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym;
  - 9) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych, powstałą w wyniku wystąpienia kolizji zmiany planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany użytkowania terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
  - 10) nakaz uwzględnienia w szczegółowych planach zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych rezerwacji miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów;
  - 11) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
  - 12) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.
13. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) nakaz realizacji indywidualnych źródeł ciepła dla istniejących i projektowanych budynków;
  - 2) zaopatrzenie w ciepło na obszarze zmiany planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną;
  - 3) realizację indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu technologii czystych ekologicznie.
  - 4) dopuszczenie dostawy ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 5) dopuszczenie pozyskiwania ciepła z odnawialnych źródeł energii.
14. W zakresie **telekomunikacji**:

- 1) zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
  - 2) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na całym obszarze objętym zmianą planu.
15. W zakresie **melioracji dla rejonów występowania wód powierzchniowych i urządzeń melioracji szczegółowych, w celu ich ochrony:**
- 1) zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, bagien oraz torfowisk i zakaz zmieniania naturalnego charakteru ich brzegów;
  - 2) zakaz zmieniania warunków wodnych w rejonach wododziałów;
  - 3) nakaz stosowania wyłącznie biologicznej obudowy koryt cieków, a w przypadku ich regulacji, unikać (w nieuzasadnionych przypadkach) prostowania i skracania koryta;
  - 4) nakaz zachowania ogólnodostępnego charakteru wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz wydzielenia wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3,0 m umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
  - 6) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy i ciek wodne zostały przystosowane do celów komunalnych;
  - 7) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie przyjęcie jako nadrzędnego celu zachowanie drożności urządzeń melioracji;
  - 8) zakaz ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych;
  - 9) nakaz zachowania rowów melioracyjnych;
  - 10) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż określona § 8 ust. 12;
  - 11) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż określona § 8 ust. 18 pkt 9;
  - 12) na terenach w zasięgu występowania urządzeń melioracji szczegółowych, nakaz opiniowania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, na etapie projektu zagospodarowania terenu, projektów następujących inwestycji:
    - a) zabudowy,
    - b) zmiany trasy, przekrycia bądź likwidacji cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,
    - c) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,
    - d) odprowadzania ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią;
16. W zakresie **gospodarki odpadami** prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

#### **§ 14.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 10 % dla terenów oznaczonych symbolami U, U,P, P, PG;
- 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, US, KS, ZP, RM;

- 3) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, C, E, K, G, W, R, UP, ZC, ZD, ZN.

## § 15.

Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu: 1.KDS, 13.KDL, 21.KDL, 22.KDL, 23.KDL.

## Rozdział 3.

### Ustalenia szczegółowe

## § 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.MN**, **2.MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca).
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi;
  - 2) budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

- 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5, należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami §9
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza).
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi;
  - 2) budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 6) zasady, o których mowa pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami §9.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **7.MN**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca).
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi;
  - 2) budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonoawego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,

- 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami § 9.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza).
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi;
  - 2) budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;



- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §9.**
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) na działce nr ewid. 5387/1 położonej w terenie oznaczonym symbolem 12.MN dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług obsługi komunikacji – zespół garaży.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;

- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 5.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U, 10.MN,U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 9,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
- 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §9.**
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła z zastrzeżeniem pkt. 5;
  - 5) na terenie oznaczonym symbolem 8.MN,U dopuszcza się realizację usług w zakresie handlu hurtowego;
  - 6) na terenie oznaczonym symbolem 8.MN,U oraz na działkach nr ewid. 921/8, 922 położonych w terenie oznaczonym symbolem 7.MN,U dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług obsługi komunikacji;
  - 7) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U, 14.MN,U, 15.MN,U, 16.MN,U, 17.MN,U, 18.MN,U, 19.MN,U, 20.MN,U, 21.MN,U, 22.MN,U, 23.MN,U, 24.MN,U, 25.MN,U, 26.MN,U, 27.MN,U, 28.MN,U, 29.MN,U, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) budynki gospodarcze, garaże.
  - 2) produkcja drewna – tartak o zdolności produkcyjnej poniżej 10 000 m<sup>3</sup> drewna na rok na działkach nr ewid. 587 i 588 położonych w terenie oznaczonym symbolem 24.MN,U.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) przeznaczenie podstawowe: 0,6,
    - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne: 0,6,
    - c) przeznaczenie uzupełniające – produkcja drewna – tartak o zdolności produkcyjnej poniżej 10 000 m<sup>3</sup> drewna na rok: 1,0;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) przeznaczenie podstawowe: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) przeznaczenie uzupełniające – produkcja drewna – tartak o zdolności produkcyjnej poniżej 10 000 m<sup>3</sup> drewna na rok: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) przeznaczenie podstawowe i uzupełniające: 11,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m, (6,5 m dla terenu oznaczonego symbolem 25.MN,U),
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;

- 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami §9;
  6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
    - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, w tym istniejącą ubojnię i masarnię na terenie oznaczonym symbolem 21.MN,U z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
    - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
    - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
    - 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
    - 5) na działce nr ewid. 4013/3 położonej w terenie oznaczonym symbolem 16.MN,U oraz działce nr ewid. 3912/15 położonej w terenie oznaczonym symbolem 27.MN,U dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług obsługi komunikacji;
    - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 7) dopuszcza się w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.MN,U możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki sąsiedniej.
  7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
    - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
    - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
    - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
  8. **w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
    - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 17.MN,U z drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
  - 4) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **30.MN,U**, **31.MN,U**, **32.MN,U**, **33.MN,U**, **34.MN,U**, **35.MN,U**, **36.MN,U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 11,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;

- 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami §9.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
  - 5) na terenach oznaczonych symbolem 35.MN,U i 36.MN,U dopuszcza się realizację obiektów związanych z prowadzeniem usług obsługi imprez okolicznościowych wraz z częścią hotelową oraz usług opiekuńczych w tym domów opieki nad osobami starszymi;
  - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) na terenach oznaczonych symbolem 35.MN,U i 36.MN,U dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 37.MN,U, 38.MN,U, 39.MN,U, 40.MN,U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 12,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m (6,5 m dla terenu oznaczonego symbolem 38.MN,U),
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami §9.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej



- i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
  - 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **41.MN,U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 11,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

- 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16, pkt 4;
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami §9.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny, 1 segment w zabudowie bliźniaczej lub 1 segment w zabudowie szeregowej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny, 1 segment w zabudowie bliźniaczej lub 1 segment w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 3) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
  - 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu oraz dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **42.MN,U**, **43.MN,U**, **44.MN,U**, **45.MN,U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 9,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4;
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 10-13 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami § 9.

6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
  - 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 45.MN,U dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług obsługi komunikacji – zespół garaży.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## **§ 26.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **46.MN,U, 47.MN,U, 48.MN,U, 49.MN,U, 50.MN,U, 51.MN,U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) i usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 12,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §7;
  - 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §9.**
- 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny, 1 segment w zabudowie bliźniaczej lub 1 segment w zabudowie szeregowej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny, 1 segment w zabudowie bliźniaczej lub 1 segment w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego,

- ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła oraz nieuciążliwych usług obsługi komunikacji, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 46.MN,U dopuszcza się realizację usług w zakresie handlu hurtowego oraz nieuciążliwych usług obsługi komunikacji;
  - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się realizację obiektów związanych z prowadzeniem usług obsługi imprez okolicznościowych wraz z częścią hotelową oraz usług opiekuńczych w tym domów opieki nad osobami starszymi.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 52.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 56.MN,U, 57.MN,U, 58.MN,U, 59.MN,U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza) i usługi;
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 12,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
    - c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki

inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §7;
- 2) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
- 4) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
- 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.

**5. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §9.**

**6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkalny lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację na 1 działce budowlanej lub działce inwestycyjnej większej ilości budynków niż określona w pkt 2 pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust. 5 pkt 2;
- 4) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
- 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.PG** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny górnicze.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:** nie ustala się.
5. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
6. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
8. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## § 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;



- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 20,0 m;
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) ustala się realizację zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług z zakresu agroturystyki;
  - 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem 3.RM zakaz realizacji zabudowy służącej do składowania obornika oraz gnojówki lub gnojowicy;
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków inwentarskich - których wysokość nie może przekraczać 12,0 m.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję rolnicze i sadownicze, bez prawa zabudowy;
  - 2) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej;
  - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 4.
4. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
6. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami §10, §11.

### § 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi;
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi publiczne na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 2.U, 3.U;
  - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 4.U i 5.U.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej, magazynów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
- 4. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
- 5. w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 20,0 m;
  - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6. w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, drobnego rzemiosła, usług wystawienniczych, usług obsługi komunikacji oraz składów i magazynów;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 4.U i 5.U;
  - 4) dopuszcza się realizację usług publicznych na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 2.U, 3.U;
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właściciela działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;

- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
  - 8) zakazuje się realizacji usług z zakresu oświaty, nauki, ochrony zdrowia i kultury;
  - 9) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 1.U z drogi oznaczonej symbolem 1.KDG.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 6.U, 7.U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi;
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 20,0 m;
  - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, nauki, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła oraz usług wystawienniczych, nieuciążliwych usług obsługi komunikacji;
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właściciela działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
  - 4) dopuszcza się realizację usług publicznych;
  - 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.
  - 7) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;

- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### **§ 34.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **8.U, 9.U, 10.U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi publiczne,
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 20,0 m;

- 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, nauki, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła oraz usług wystawienniczych, nieuciążliwych usług obsługi komunikacji;
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właściciela działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
  - 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
  - 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu.
8. **w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.U,P, 2.U,P, 3.U,P, 4.U,P, 5.U,P, 6.U,P, 7.U,P, 8.U,P, 9.U,P, 10.U,P, 11.U,P, 12.U,P, 13.U,P, 14.U,P, 15.U,P, 16.U,P, 17.U,P, 18.U,P, 19.U,P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi oraz obiekty produkcyjne;
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji garaży wolnostojących.
- 5. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 25,0 m;
  - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, gastronomii, drobnego rzemiosła usług obsługi komunikacji oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami 1.U,P, 2.U,P, 6.U,P, 7.U,P, 8.U,P, 10.U,P, 14.U,P, 15.U,P dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) na terenach oznaczonych symbolem 7.U,P i 14.U,P dopuszcza się realizację obiektów związanych z prowadzeniem usług obsługi imprez okolicznościowych wraz z częścią hotelową oraz usług opiekuńczych w tym domów opieki nad osobami starszymi;



- 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe lub produkcyjne, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właściciela działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
  - 6) zakazuje się realizacji usług publicznych;
  - 7) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 8) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
  - 9) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych z zastrzeżeniem pkt. 9;
  - 10) na terenach oznaczonych symbolem 7.U,P i 14.U,P dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu, zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 6.U,P, 7.U,P z drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
  - 4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.UP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

- 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 20,0 m;
  - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) ustala się realizację usług publicznych;
  - 3) dopuszcza się realizację innych, niż określone w pkt 2 usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia;
  - 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
  - 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;

- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.US** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi sportu i rekreacji.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) usługi.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 11,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 6) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków;
  - 7) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 30,0 m;

- 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się realizację usług sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, nieuciążliwych usług obsługi komunikacji;
  - 3) dopuszcza się realizację usług publicznych;
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i wolnostojących garaży – których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.P**, **2.P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) usługi;
  - 2) lokalne mieszkalne towarzyszące zabudowie o przeznaczeniu podstawowym.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów usługowych 12,0 m,
    - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

- 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - c) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - d) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;
  - 4) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków;
  - 5) zasady, o których mowa w pkt 1-3 oraz ust. 3 pkt 5 należy stosować w przypadku realizacji garaży wolnostojących.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
  - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – 30,0 m;
  - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, drobnego rzemiosła, usług obsługi komunikacji oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) zakazuje się realizacji usług publicznych;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m;
  - 4) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
  - 5) w przypadku realizacji lokali mieszkalnych towarzyszących zabudowie o przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się maksymalnie 1 lokal mieszkalny na 1 działkę budowlaną.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;

- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.C** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren urządzeń i obiektów ciepłowniczych.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8, ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się,
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu ciepłowniczego;
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeni pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16, pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego;
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeni pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

#### **§ 41.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.G** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren urządzeń i obiektów gazowych.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16, pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu gazowego;
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## § 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.K, 2.K, 3.K, 4.K** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny urządzeń i obiektów kanalizacyjnych.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się,
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu kanalizacyjnego – oczyszczalnia ścieków, baza techniczna, przepompownia ścieków;
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;



- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### § 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.W, 2.W, 3.W, 4.W** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny urządzeń i obiektów wodociągowych.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8 ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  1. ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu wodociągowego – ujęcia wody, stacje uzgadniania;
  2. zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
  3. dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

#### § 44.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.ZC** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** cmentarz – zabytkowy.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80% powierzchni terenu.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) ustala się ochronę zabytkowego cmentarza żydowskiego;
  - 2) ustala się nakaz zachowania architektury oraz sztuki sakralnej i nagrobnej;
  - 3) ustala się nakaz rewaloryzacji kompozycji przestrzennej;
  - 4) ustala się nakaz zachowania i konserwacji istniejącego starodrzewia;
  - 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
  - 7) dopuszcza się realizację ciągów pieszych.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami §10, §11.

#### § 45.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.ZD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny ogródków działkowych.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.,
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,3;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy dla parterowych altan działkowych oraz parterowych budynków gospodarczych: do 4,0 m przy dachach płaskich, do 5,0 m przy dachach spadzistych.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię jednej działki – 300 m<sup>2</sup>.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza parterowymi altanami działkowymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami §10, §11.

#### § 46.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** lasy.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawie operatów urzędowania lasów.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,** zgodnie z ustaleniami §10, §11.

## § 47.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem poszczególnych terenów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 3) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu, zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
  - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN z dróg oznaczonych symbolami 1.KDG, 2.KDG;
  - 4) dopuszcza się obsługę terenu oznaczonego symbolem 3.ZN z drogi serwisowej oznaczonej symbolem 1.KDG.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami §10, §11.

## § 48.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy usługowej: 11,0 m,

- b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
  - 5) ukształtowanie połaci dachowych: nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 6) stanowiska postojowe i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 8, ust. 16 pkt 4.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę;
  - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 3) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni;
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §9;
  - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią;
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych;
  - 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
  - 5) dopuszcza się realizację placów zabaw;
  - 6) na terenach oznaczonych symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 8.ZP dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu oświaty, kultury, gastronomii oraz sportu i rekreacji;
  - 7) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
  - 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;

- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

#### § 49.

1. Dla terenów ciągów komunikacyjnych ustala się:

l.p.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	Elementy informacyjne
1.	<b>1.KDS</b>	droga publiczna klasy ekspresowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: do 210 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca/projektowana (ul. Kościuszki i jej przedłużenie).</li> <li>– Droga ekspresowa nr 7.</li> <li>– Na odcinkach zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
2.	<b>1.KDG</b>	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 15-41 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
3.	<b>2.KDG</b>	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 14-46 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca/projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> <li>– Na odcinkach zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
4.	<b>3.KDG</b>	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 13,6-21,3 m (w granicach zmiany planu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca.</li> <li>– Droga wojewódzka nr 727.</li> <li>– Zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
5.	<b>4.KDG</b>	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 4,8-21,0 m (w granicach zmiany planu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca.</li> <li>– Droga wojewódzka nr 727.</li> <li>– Zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
6.	<b>5.KDG</b>	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20,3 m (w granicach zmiany planu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca.</li> <li>– Droga wojewódzka nr 727.</li> <li>– Zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
7.	<b>1.KDZ</b>	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca/projektowana (ul. Kościuszki).</li> </ul>

		klasy zbiorczej	zmiany planu: 24-120 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie rozwidlenia drogi.</li> </ul>
8.	<b>2.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 25-29 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Kościuszki).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
9.	<b>3.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 25 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowa.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
10.	<b>4.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 3-20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca/projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> <li>– Na odcinkach zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
11.	<b>5.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20 m.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Metalowa).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> <li>– Na odcinkach zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
12.	<b>6.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 25 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Kościuszki).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
13.	<b>7.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca/projektowana (ul. Północna).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
14.	<b>8.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 7-13 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Borowska).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
15.	<b>9.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
16.	<b>10.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
17.	<b>11.KDZ</b>	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Kolejowa).</li> </ul>

		klasy zbiorczej	zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 16-44 m	– Poszerzenie w rejonie 1krzyżowań.
18.	<b>12.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 13-17m	– Droga istniejąca (ul. Kolejowa).
19.	<b>13.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 18-30 m	– Droga istniejąca (ul. Hubala). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
20.	<b>14.KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 21-27 m	– Droga istniejąca (ul. Kościuszki).
21.	<b>1.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
22.	<b>2.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12-17 m	– Droga istniejąca (ul. Metalowa). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
23.	<b>3.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
24.	<b>4.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
25.	<b>5.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8-17 m	– Droga istniejąca (ul. Browarska, Słoneczna, Targowa). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
26.	<b>6.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
27.	<b>7.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 15 m	– Droga istniejąca (ul. Polna). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
28.	<b>8.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
29.	<b>9.KDL</b>	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających	– Droga projektowana.



		klasy lokalnej	zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 15 m	– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
30.	<b>10.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 15 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
31.	<b>11.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 15 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
32.	<b>12.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 14-18 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań. – Zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.
33.	<b>13.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12-30 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
34.	<b>14.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 17-20 m	– Droga projektowana.
35.	<b>15.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 14-16 m	– Droga projektowana.
36.	<b>16.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
37.	<b>17.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8-18 m	– Droga istniejąca (ul. Hłżecka). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
38.	<b>18.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8-15 m	– Droga istniejąca (ul. Wschodnia).
39.	<b>19.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-28 m	– Droga istniejąca (ul. Moniuszki). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
40.	<b>20.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga istniejąca (ul. Polna). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.

41.	<b>21.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 14-35 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
42.	<b>22.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 4-25 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> <li>– Na odcinku zmiany planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
43.	<b>23.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12-65 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
44.	<b>24.KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-21 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Piękna).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> <li>– Na odcinkach zmiany planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego.</li> </ul>
45.	<b>1.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
46.	<b>2.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-18 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
47.	<b>3.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
48.	<b>4.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
49.	<b>5.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
50.	<b>6.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
51.	<b>7.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> </ul>

52.	<b>8.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
53.	<b>9.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8-10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca (ul. Różana).</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
54.	<b>10.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
55.	<b>11.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga istniejąca.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
56.	<b>12.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
57.	<b>13.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
58.	<b>14.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
59.	<b>15.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
60.	<b>16.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
61.	<b>17.KDD</b>	Droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
62.	<b>18.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
63.	<b>19.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> <li>– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.</li> </ul>
64.	<b>20.KDD</b>	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Droga projektowana.</li> </ul>

		klasy dojazdowej	zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
65.	<b>21.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-20 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
66.	<b>22.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
67.	<b>23.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
68.	<b>24.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
69.	<b>25.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
70.	<b>26.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga istniejąca/projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
71.	<b>27.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
72.	<b>28.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 9 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
73.	<b>29.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8-12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
74.	<b>30.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 14,6-15 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
75.	<b>31.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
76.	<b>32.KDD</b>	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających	– Droga istniejąca.

		klasy dojazdowej	zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
77.	<b>33.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 11,6 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
78.	<b>34.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
79.	<b>35.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga istniejąca. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
80.	<b>36.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
81.	<b>37.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-12 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
82.	<b>38.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
83.	<b>39.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Droga istniejąca . – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
84.	<b>40.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga istniejąca (ul. Sadowa). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
85.	<b>41.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-12,2 m	– Droga istniejąca (ul. Ludwika Waryńskiego). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
86.	<b>42.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga istniejąca (ul. Willowa), – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
87.	<b>43.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12-14 m	– Droga istniejąca (ul. Powstania Listopadowego).
88.	<b>44.KDD</b>	droga publiczna	szerokość w liniach rozgraniczających	– Droga istniejąca (ul. Ludwika Waryńskiego).

		klasy dojazdowej	zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
89.	<b>45.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 12 m	– Droga istniejąca (ul. Powstania Warszawskiego). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
90.	<b>46.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-12,5 m	– Droga istniejąca (ul. Mariana Langiewicza). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
91.	<b>47.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga istniejąca (ul. Powstania Warszawskiego). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
92.	<b>48.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga istniejąca (ul. Powstania Styczniowego). – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
93.	<b>49.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga istniejąca/projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
94.	<b>50.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
95.	<b>51.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
96.	<b>52.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
97.	<b>53.KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-15 m	– Droga projektowana. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.
98.	<b>1.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 10-24 m	– Droga projektowana.
99.	<b>2.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Droga projektowana.

100 .	<b>3.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Droga projektowana.
101 .	<b>4.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Droga projektowana.
102 .	<b>5.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Droga projektowana.
103 .	<b>6.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 8 m	– Droga projektowana.
104 .	<b>7.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 5 m	– Droga projektowana.
105 .	<b>8.KDW</b>	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 3-9 m	– Droga projektowana. – Na odcinku zmiana planu wskazuje wyłącznie część pasa drogowego. – Poszerzenie w rejonie skrzyżowań.

2. Teren oznaczony symbolem **9.KDD** ustala się jako teren drogi dojazdowej zamkniętej od strony ul. Jastrzębskiej (teren oznaczony symbolem **4.KDG**).

### § 50.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** parkingi ogólnodostępne.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami §7.
5. **W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
  - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję zbiorczych parkingów dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, nadziemnych i podziemnych, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, zabudową i infrastrukturą techniczną;
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
7. **W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §13;
  - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu;
  - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
8. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §10, §11;
  - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 51.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

#### **§ 52.**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Marek Artur Koniarczyk**