

**UCHWAŁA NR 96/XVI/12
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

z dnia 26 marca 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 222/XLIV/2009 z dnia 26 października 2009 r. Rady miejskiej w Szydłowcu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części miasta Szydłowiec, Rada Miejska w Szydłowcu stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szydłowiec i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części miasta Szydłowiec.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 13) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak dla terenu objętego granicami 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 planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
3. Plan nie określa granic:
- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 2) obszarów wymagających rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - 4) pomników zabytkowe oraz ich stref ochronnych a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w przepisach odrębnych.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny **nr 1** odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na załączniku graficznym **nr 1** do planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi.
3. Wskazuje się obowiązujące obiekty i obszary podlegające ochronie, oznaczone na załączniku graficznym, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obiekt i obszar wpisane 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.
4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV,
 - 2) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
 - 3) granice strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 4) granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,

- 5) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
 - 6) granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody,
 - 7) granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody,
 - 8) granice strefy sanitarnej od cmentarza.
5. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szydłowcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia 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 planie 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 pkt 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 się 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 planie, 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) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
- 15) **minimalnym procentowym 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.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ład 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 ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 8.

1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ład 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, ograniczenia w możliwości lokalizacji reklam i nośników reklamowych, 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, kształt 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.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania gminy a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ścieżki rowerowe.

3. 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.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem, w tym zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 9.

Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) ustala się realizację zagospodarowania terenów zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 3) zabrania się 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) nie dopuszcza, 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 dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe użytkowanie terenów, z wykluczeniem możliwości utrwalania ich zagospodarowania i zabudowy w sposób niezgodny z planem.

§ 10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny urzędzeń i obiektów ciepłowniczych - oznaczone symbolem przeznaczenia **C**,
- 2) tereny urzędzeń i obiektów elektroenergetycznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 3) tereny urzędzeń i obiektów gazowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **G**,
- 4) tereny urzędzeń i obiektów kanalizacyjnych- oznaczone symbolem przeznaczenia **K**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,U**,
- 7) tereny górnicze- oznaczone symbolem przeznaczenia **PG**,
- 8) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**,
- 9) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **RM**,
- 10) tereny usług – oznaczone symbolem **U**,
- 11) tereny usług i obiektów produkcyjnych – oznaczone symbolem **U,P**,
- 12) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem **UP**,
- 13) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**,
- 14) tereny urzędzeń i obiektów wodociągowych – oznaczone symbolem **W**,

- 15) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem **ZC**,
- 16) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem **ZD**,
- 17) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL**,
- 18) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem **ZN**,
- 19) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**.

§ 12.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDS**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDG**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**,
- 7) tereny placów ogólnodostępnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KP**,
- 8) tereny ogólnodostępnych parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**.

§ 13.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem rozbudowy.
4. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku 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,
 - 7) KP – 6,0 m.
5. Odstępstwa od ustaleń **ust.4** dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach oznaczonych na rysunku planu.
6. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych - **5,0 m**.
7. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację 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 planu.
8. Wskazuje się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **6.U, 7.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 17.U, 18.U, 19.U, 1.U,P, 2.U,P, 10. U,P, 11.U,P, 12.U,P, 13.U,P, 15.U,P, 16.U,P, 17.U,P, 18.U,P, 22.U,P, 23.U,P, 24.U,P** stanowią granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. Wskazuje się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **61.US**, **2.US**, **3.US**, **4.US** stanowią granicę terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
10. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
11. maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
12. 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,
13. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 14.

1. Drogi publiczne oraz tereny zieleni urządzonej powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami. pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.
2. Ustala się następujące zasady 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 planie,
 - 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. 0,5m od gazociągu,
 - 9) ustala się zakaz grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych oraz 10,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

§ 15.

1. Umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **P,U, U, US**, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 10,0 m².
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0 m².
3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 10,0 m² w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz 3,0 m² w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.
4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - 2) na budowlach i urządzeniach gminnej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
 - 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.
5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
6. Ustalenia pkt 1 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane.

§ 16.

1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 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. Dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. Dopuszcza się możliwość 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) dopuszcza się realizowanie 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.
4. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN i MN,U** dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
6. Zakazuje się scaleń i podziałów działek ewid. w sposób wymagający realizacji obsługi nowo wydzielanych działek z dróg oznaczonych symbolami KDG i KDS.

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

§ 17.

1. Wskazuje się oznaczony na rysunku 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 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 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 wewnątrz 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 granicę strefy ochrony konserwatorskiej B, oznaczone na rysunku 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 z 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 planu.
10. W zasięgu granic 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 kopaliny, 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.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 18.

Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoju ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
- 2) ustala się 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) do realizacji terenów zieleni urządzonej należy stosować gatunki roślin rodzimych charakterystycznych dla siedlisk lokalnych,
- 6) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 7) wprowadza się 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 plan ustala 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) w ogrzewaniu pomieszczeń należy stosować 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, zanieczyszczenia 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) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

- 12) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 13) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 14) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się 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) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się:
 - a) 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 – 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 40 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy wielorodzinnej, terenów zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych 55 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 45 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu,
- 16) ustala się 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** .

Zasady zagospodarowania obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu terenów.

§ 19.

1. Wskazuje się granice **terenu górniczego Szydłowiec – Długosz II**, oznaczoną na rysunku planu.
2. Wskazuje się granice **obszaru górniczego Szydłowiec – Długosz II**, oznaczoną na rysunku 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 złoża 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. Wskazuje się granice **strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 100)** wynoszącej po 17,5 m licząc od gazociągu w każdą stronę i oznaczoną na rysunku planu.
5. W granicy strefy, o której mowa w **ust.4** ustala się nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym w szczególności:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 17,5 m od gazociągu,
 - 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkaniowych w odległości mniejszej niż 10,0 m od gazociągu,

- 3) zakaz lokalizowania garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich w odległości mniejszej niż 7,5 m od gazociągu,
- 4) zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych w odległości mniejszej niż 12,5 m od gazociągu,
- 5) zakaz lokalizowania parkingów w odległości mniejszej niż 10,0 m od gazociągu.
6. Wskazuje się granice **strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia** wynoszącej po 4,0 m licząc od gazociągu w każdą stronę i oznaczoną na rysunku planu .
7. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w **ust.6** i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków i budowli.
8. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w **ust.6** i oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz uzgadniania zmian zagospodarowania i użytkowania terenów z operatorem sieci gazowej.
9. 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.
10. Wskazuje się granice **strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV** wynoszącej po 25,0 m w każdą stronę od osi linii 220 kV i oznaczonej na rysunku planu.
11. Wskazuje się granice **strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN** wynoszącej po 5,0 m w każdą stronę od osi linii SN i oznaczonej na rysunku planu.
12. W zasięgu stref, o których mowa w **ust.10 i ust. 11** , ustala się 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.
13. Zasięgi stref, 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.
14. Wskazuje się granice **stref ochrony bezpośredniej ujęć wody** , oznaczone na rysunku planu.
15. W zasięgu stref, o których mowa w **ust.14** ustala się 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.15** .
16. Wskazuje się granice **stref ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody** , oznaczone na rysunku planu.
17. Wskazuje się granice **stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody** , oznaczone na rysunku planu.
18. W zasięgu stref, o których mowa w **ust.16 i ust.17** ustala się nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - 3) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

- 4) zakaz stosowania nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów,
 - 5) zakaz budowy dróg publicznych nie wyznaczonych w planie oraz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej,
 - 6) zakaz wydobywania kopalin,
 - 7) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - 8) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych,
 - 9) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 10) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - 11) zakaz urządzania parkingów i obozowisk,
 - 12) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
 - 13) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.
19. Wskazuje się **granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m**, oznaczonej na rysunku planu.
20. W zasięgu strefy, o której mowa w **ust.19** ustala się 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.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej, projektowanej i rozbudowywanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji, z zastrzeżeniem **ust.3**.
3. Do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowo kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych, tj. szczelnych i atestowanych zbiorników na nieczystości (szamb) oraz indywidualnych ujęć wody, przy czym rozwiązania tymczasowe należy zlikwidować po realizacji gminnych systemów inżynierskich.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, **ust.6**.
6. Dla dróg oznaczonych symbolami **KDS, KDG i KDZ** dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z elementami drogowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
8. 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.

9. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami **KDS, KDG i KDZ** wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
10. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na terenach własnych działek budowlanych lub inwestycyjnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w **ust.11**.
11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom,
 - 2) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - 3) dla obiektów handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej,
 - 4) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 – 40 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej,
 - 5) dla obiektów produkcyjnych - 20 m.p./100 zatrudnionych,
 - 6) dla obiektów oświaty - 30 m.p./100 zatrudnionych,
 - 7) dla obiektów usług gastronomii - 4 m.p./100 m2 powierzchni użytkowej,
 - 8) dla obiektów usług sportu i rekreacji - 20 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej,
 - 9) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca postojowe /100 m2 powierzchni użytkowej,
 - 10) dla obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli, moteli) - minimum 30 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej.
12. W przypadku realizacji na jednej działce budowlanej lub inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 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) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu wolnostojącego i 1 budynku gospodarczego - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **9,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,3** ,
- 8) parkingi 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 § 20 ,
- 9) nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych **30°- 45°**;
- 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 12) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 13) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 9-12** ,
- 14) zasady, o których mowa w **pkt 9-12** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m²** ,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **25 m** .
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 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,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **70%** .
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 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 wolnostojący 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) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu wolnostojącego i 1 budynku gospodarczego - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
- 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **11,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,4** ,
- 8) parkingi 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 **§ 20** ,
- 9) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
- 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 12) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 13) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 9-12**,
- 14) zasady, o których mowa w **pkt 9-12** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej – **900 m²** ,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej – **500 m²**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej – **20 m**,

b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej – **15 m**.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19,**

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,

4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **50%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

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) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu wolnostojącego i 1 budynku gospodarczego - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,

6) ustala się maksymalną wysokość

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **9,0 m** ,

b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,

7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,3** ,

8) parkingi 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 **§ 20** ,

9) nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych **30°- 45°;**

- 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 12) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 13) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 9-12**,
 - 14) zasady, o których mowa w **pkt 9-12** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m²**,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **25 m**.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 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,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **70%**.
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 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 wolnostojący 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) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu wolnostojącego i 1 budynku gospodarczego - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **11,0 m**,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,5**,
 - 8) parkingi 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 **§ 20**,
 - 9) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
 - 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 12) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 13) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 9-12**,
 - 14) zasady, o których mowa w **pkt 9-12** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej – **800 m²**,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej – **300 m²**,
 - 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej – **18 m**,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej – **12 m**.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **40%**.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku 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** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usług nieuciążliwych, 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 prawa budowlanego,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **9,0 m**,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6**,
- 9) parkingi 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 **§ 20**,
- 10) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
- 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,

14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 10-13**,

15) zasady, o których mowa w **pkt.10-13** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,

16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1200 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20,0m**.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%**.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 26.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN,U, 10.MN,U, 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** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, w tym istniejącą ubojnię i masarnię na terenie oznaczonym symbolem **19.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) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **11,0 m**,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej
 - 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6**,
 - 9) parkingi 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 **§ 20**,
 - 10) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
 - 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 10-13**,
 - 15) zasady, o których mowa w **pkt 10-13** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej – **800 m²**,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej – **400 m²**,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej – **20 m**,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej – **10 m**.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 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
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 3** ,
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem **15.MN,U** z drogi oznaczonej symbolem **1.KDG** ,
- 4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 27.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26.MN,U**, **27.MN,U**, **28.MN,U**, **29.MN,U**, **30.MN,U**, **31.MN,U**, **32.MN,U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usług nieuciążliwych, 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 prawa budowlanego,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **11,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6** ,

- 9) parkingi 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 § 20 ,
 - 10) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
 - 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 10-13 ,
 - 15) zasady, o których mowa w pkt 10-13 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m² ,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 25,0m .
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 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,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 30% .
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **33.MN,U, 34.MN,U, 35.MN,U, 36.MN,U, 37.MN,U, 38.MN,U, 39.MN,U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
 3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usług nieuciążliwych, 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 prawa budowlanego,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **12,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6** ,
 - 9) parkingi 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 **§ 20** ,
 - 10) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,
 - 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 10-13** ,
 - 15) zasady, o których mowa w **pkt 10-13** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1500 m²** ,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **30,0m** .
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 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,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%** .
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 29.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **40.MN,U, 41.MN,U, 42.MN,U, 43.MN,U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usług nieuciążliwych, 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 prawa budowlanego,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **9,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6** ,
 - 9) parkingi 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 **§ 20** ,
 - 10) nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych **30°- 45°** ,
 - 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,

- 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 10-13**,
- 15) zasady, o których mowa w **pkt 10-13** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **25,0m**.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **40%**.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 30.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **44.MN,U, 45.MN,U, 46.MN,U, 47.MN,U, 48.MN,U, 49.MN,U, 50.MN,U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usług nieuciążliwych, 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. 4448/2 położonej w terenie oznaczonym symbolem **50.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 prawa budowlanego,
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
- 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **11,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6** ,
- 10) parkingi 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 **§ 20** ,
- 11) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 15) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 11-14** ,
- 16) zasady, o których mowa w **pkt 11-14** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **900 m²** ,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0m** .

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%**.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 31.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **51.MN,U, 52.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 56.MN,U, 57.MN,U, 58.MN,U, 59.MN,U, 60.MN,U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usług nieuciążliwych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usług nieuciążliwych, 1 budynek mieszkaniowo – usługowy, 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usług nieuciążliwych, 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 prawa budowlanego,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **12,0 m**,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6**,
- 9) parkingi 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 **§ 20**,
- 10) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
- 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

- 13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 10-13**,
- 15) zasady, o których mowa w **pkt 10-13** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **25,0m**.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%**.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 32.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny górnicze.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu pod eksploatację powierzchniową kopalni wraz z niezbędną zabudową i zagospodarowaniem,
 - 2) ustala się nakaz realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w **§ 19 ust.3**,
 - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,

- 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 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. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 33.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.RM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa zagrodowa.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 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) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków inwentarskich - których wysokość nie może przekraczać **12,0 m**,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej w obrębie siedliska – **12,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,6** ,
 - 8) parkingi 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 § 20 ,
 - 9) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,
 - 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 12) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 13) zasady, o których mowa w **pkt 9-12** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 14) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek pod jedno siedlisko – **1500 m²** ,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki wydzielanej pod siedlisko ma być nie mniejszy niż **30,0m** .
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 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,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki pod jedno siedlisko nie może być mniejszy niż **40%** .
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 34.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny rolnicze.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : nie ustala się.
- 4. W zakresie warunków urbanistycznych:**
- 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) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**

1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19.

7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 35.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe :** usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające :** usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².,

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

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) na terenach oznaczonych symbolami **6.U, 7.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

4) na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 8.U** dopuszcza się realizację usług publicznych,

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) zakazuje się realizacji usług z zakresu oświaty, nauki, ochrony zdrowia i kultury,

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,

10) ustala się maksymalną wysokość:

a) zabudowy usługowej, magazynów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12,0 m** ,

b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,

11) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5** ,

12) parkingi 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 § 20 ,

13) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,

14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,

15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

16) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,

17) zasady, o których mowa w **pkt 13-16** należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,

18) zasady, o których mowa w **pkt 13-16** należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży,

19) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

1) zgodnie z ustaleniami **§16**,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m²** ,

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **35,0m** ,

4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,

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,

4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **20%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 3** ,

3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem **1.U** z drogi oznaczonej symbolem **1.KDG**,

4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 36.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.U, 15.U, 16.U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

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,

- 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,
 - 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12,0 m**,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,0**,
 - 10) parkingi 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 § 20,
 - 11) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
 - 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 14) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 15) zasady, o których mowa w **pkt 11-14** należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
 - 16) zasady, o których mowa w **pkt 11-14** należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży,
 - 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m²**,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **35,0m**,
 - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 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,

4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 37.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17.U, 18.U, 19.U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 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 m²,
- 4) 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,
- 5) zakazuje się realizację usług publicznych,
- 6) zakazuje się realizacji usług z zakresu oświaty, nauki, ochrony zdrowia i kultury,
- 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,
- 10) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej, magazynów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 11) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5** ,
- 12) parkingi 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 **§ 20** ,
- 13) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 17) zasady, o których mowa w **pkt 13-16** należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
- 18) zasady, o których mowa w **pkt 13-16** należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży,
- 19) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m²** ,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **35,0m** ,
 - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 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,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **20%** .
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 38.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20.U, 21.U, 22.U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 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,
 - 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) na terenach oznaczonych symbolami **21.U, 22.U** 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,

- 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,0** ,
- 10) parkingi 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 § 20 ,
- 11) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 15) zasady, o których mowa w **pkt 11-14** należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
- 16) zasady, o których mowa w **pkt 11-14** należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży,
- 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m²** ,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **35,0m** ,
- 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **30%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 39.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku 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, 20.U,P, 21.U,P, 22.U,P, 23.U,P, 24.U,P, 25.U,P, 26.U,P, 27.U,P, 28.U,P** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi oraz obiekty produkcyjne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. **W zakresie warunków urbanistycznych**:
 - 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, 10. U,P, 11.U,P, 12.U,P, 13.U,P, 15.U,P, 16.U,P, 17.U,P, 18.U,P, 22.U,P, 23.U,P, 24.U,P** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 4) 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,
 - 5) zakazuje się realizacji usług publicznych,
 - 6) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m** ,
 - 7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
 - 8) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,0**,
 - 11) parkingi 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 § 20 ,
 - 12) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°**,
 - 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 15) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
 - 16) zasady, o których mowa w **pkt 12-15** należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
 - 17) zasady, o których mowa w **pkt 12-15** należy stosować w przypadku realizacji garaży wolnostojących,
 - 18) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **3000 m²** ,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **40,0m**,
- 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urzędzeń 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **10%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu, zastrzeżeniem **pkt 3** ,
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami **10.U,P, 11.U,P, 12.U,P** z drogi oznaczonej symbolem **1.KDG**,
- 4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 40.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi publiczne.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 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) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej **12,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8** ,

- 9) parkingi 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 § 20 ,
- 10) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
- 11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 13) ustala się obowiązującą kolorystykę 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,
- 14) zasady, o których mowa w pkt 10-13 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
- 15) zasady, o których mowa w pkt 10-13 należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży,
- 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m² ,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30,0m .

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 30% .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 41.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.US, 2.US, 3.US, 4.US obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi sportu i rekreacji.
3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi publiczne, usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 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,
 - 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,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) obiektów usługowych – **11,0 m** ,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,5** ,
 - 8) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących lub nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub zespołu działek budowlanych, na której obiekty istnieją lub będą wznoszone - wg wskaźnika określonego w **§ 20** ,
 - 9) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,
 - 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę, gont, strzechę,
 - 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,
 - 12) ustala się obowiązującą kolorystykę 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 lub grafitowe,
 - 13) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt 9-12** ,
 - 14) zasady, o których mowa w **pkt 9-12** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **3000 m²** ,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejszy niż **30,0m**,
 - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 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,

4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż **60%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 42.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.C** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny urządzeń i obiektów ciepłowniczych.

3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu ciepłowniczego,
- 2) parkingi 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 **§ 20** ,
- 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeni **pkt 4** ,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16,**
- 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19,**
- 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 43.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

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

3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego,

- 2) parkingi 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 § 20 ,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeni pkt 4 ,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej .
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 44.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.G** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny urządzeń i obiektów gazowych.
3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu gazowego,
 - 2) parkingi 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 § 20 ,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeni pkt 4 ,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 45.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.K, 2.K, 3.K, 4.K** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny urządzeń i obiektów kanalizacyjnych.
3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych**:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu kanalizacyjnego – oczyszczalnia ścieków, baza techniczna, przepompownie ścieków,
 - 2) parkingi 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 **§ 20** ,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeni **pkt 4** ,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane**:
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu** :
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej .
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury**:
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 46.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.W, 2.W, 3.W, 4.W** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny urządzeń i obiektów wodociagowych.
3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych**:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń systemu wodociagowego – ujęcia wody, stacje uzgadniania,

- 2) parkingi 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 § 20 ,
 - 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) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej .
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 47.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZC** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** cmentarz - zabytkowy.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych :**
 - 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,
 - 8) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż **80%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 48.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZD** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny ogrodów działkowych.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych :

- 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza parterowymi altanami działkowymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy nie większej niż **25 m²** ; których maksymalna wysokość nie może przekraczać **4 m** przy dachach płaskich i **5 m** przy dachach spadzistych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię jednej działki – **300 m²** .

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż **70%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 49.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku 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** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** lasy.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem **pkt 2** ,
- 2) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 3) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawie operatów urządzania lasów.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu.

§ 50.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń naturalna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej 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.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku 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 drogi oznaczonej symbolem **1.KDG.**

§ 51.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych :

- 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, 5.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.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) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej **9,0 m** ,
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,2** ,
- 10) parkingi 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 § 20 ,
- 11) nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych **30° - 45°** ,
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
- 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
- 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,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż **80%** .

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4.
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 52.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz ogólnodostępne place wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Drogi ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz place ogólnodostępne tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
4. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	szerokość w liniach rozgraniczających (m)
	droga istniejąca/ projektowana (ul. Kościuszki i jej przedłużenie)	1.KDS	ekspresowa	3 – 250 (na odcinkach plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga projektowana	1.KDG	główna	30 - 43
	droga istniejąca/ projektowana (ul. Sowińskiego i jej przedłużenie)	2.KDG	główna	15 - 46 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga istniejąca/ projektowana (ul. Kościuszki)	1.KDZ	zbiorcza	25 - 45
	droga istniejąca (ul. Kościuszki)	2.KDZ	zbiorcza	25 - 29
	droga projektowana	3.KDZ	zbiorcza	25
	droga istniejąca/ projektowana (ul. Północna)	4.KDZ	zbiorcza	5 – 25 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga istniejąca (ul. Metalowa)	5.KDZ	zbiorcza	25 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga istniejąca (ul. Kościuszki)	6.KDZ	zbiorcza	25

	droga istniejąca (ul. Jastrzębska)	7.KDZ	zbiorcza	3 – 20 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga istniejąca/ projektowana (ul. Północna)	8.KDZ	zbiorcza	25
	droga istniejąca (ul. Browarska)	9.KDZ	zbiorcza	10 - 15
	droga projektowana	10.KDZ	zbiorcza	20
	droga projektowana	11.KDZ	zbiorcza	20
	droga projektowana	12.KDZ	zbiorcza	20
	droga projektowana	13.KDZ	zbiorcza	20
	droga istniejąca (ul. Sowińskiego)	14.KDZ	zbiorcza	16
	droga istniejąca (ul. Metalowa)	15.KDZ	zbiorcza	25
	droga istniejąca/ projektowana (ul. Piękna)	16.KDZ	zbiorcza	10 – 20 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga istniejąca (ul. Kolejowa)	17.KDZ	zbiorcza	18 - 30
	droga istniejąca (ul. Kolejowa)	18.KDZ	zbiorcza	14 - 16
	droga istniejąca (ul. Hubala)	19.KDZ	zbiorcza	18 - 22
	droga istniejąca (ul. Kościuszki)	20.KDZ	zbiorcza	21 - 27
	droga projektowana	1.KDL	lokalna	12
	droga istniejąca (ul. Metalowa)	2.KDL	lokalna	12 - 19

	droga projektowana	3.KDL	lokalna	12
	droga istniejąca (ul. Browarska, Słoneczna, Targowa)	4.KDL	lokalna	10 - 16
	droga projektowana	5.KDL	lokalna	12
	droga istniejąca (ul. Polna)	6.KDL	lokalna	15
	droga istniejąca (ul. Polna)	7.KDL	lokalna	15
	droga projektowana	8.KDL	lokalna	12
	droga projektowana	9.KDL	lokalna	15
	droga projektowana	10.KDL	lokalna	15
	droga projektowana	11.KDL	lokalna	15
	droga projektowana	12.KDL	lokalna	13 - 15 (plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga projektowana	13.KDL	lokalna	27 - 30
	droga projektowana	14.KDL	lokalna	20
	droga	15.KDL	lokalna	15 - 30

	projektowana			
	droga projektowana	16.KDL	lokalna	15
	droga istniejąca (ul. Hżecka)	17.KDL	lokalna	10 - 18
	droga istniejąca (ul. Wschodnia)	18.KDL	lokalna	10 - 15
	droga istniejąca (ul. Moniuszki)	19.KDL	lokalna	10 - 28
	droga istniejąca (ul. Polanki)	20.KDL	lokalna	12
	droga projektowana	1.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	2.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	3.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	4.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa	10 - 20
	droga projektowana	6.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca (ul. Różana)	7.KDD	dojazdowa	8 - 10
	droga projektowana	8.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	9.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca	10.KDD	dojazdowa	10

	droga projektowana	11.KDD	dojazdowa	10 - 20
	droga projektowana	12.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	13.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	14.KDD	dojazdowa	10 - 20
	droga projektowana	15.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	16.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	17.KDD	dojazdowa	10 - 20
	droga projektowana	18.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	19.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	20.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	21.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	22.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca/ projektowana	23.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	24.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	25.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	26.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	27.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	28.KDD	dojazdowa	10

	droga projektowana	29.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	30.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	31.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	32.KDD	dojazdowa	12
	droga projektowana	33.KDD	dojazdowa	12
	droga projektowana	34.KDD	dojazdowa	15
	droga istniejąca/ projektowana	35.KDD	dojazdowa	10 - 15
	droga istniejąca/ projektowana	36.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	37.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	38.KDD	dojazdowa	10 - 12
	droga projektowana	39.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca (ul. Chopina)	40.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca	41.KDD	dojazdowa	11 - 12
	droga istniejąca (ul. Willowa)	42.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca (ul. Powstania Listopadowego)	43.KDD	dojazdowa	10 - 20
	droga istniejąca (ul. Waryńskiego)	44.KDD	dojazdowa	12
	droga istniejąca (ul. Armii Krajowej)	45.KDD	dojazdowa	12

	droga istniejąca (ul. Langiewicza)	46.KDD	dojazdowa	12
	droga istniejąca (ul. Powstania Warszawskiego)	47.KDD	dojazdowa	12
	droga istniejąca (ul. Powstania Styczniowego)	48.KDD	dojazdowa	12
	droga projektowana	49.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	50.KDD	dojazdowa	12
	droga istniejąca/ projektowana	51.KDD	dojazdowa	10
	droga istniejąca/ projektowana	52.KDD	dojazdowa	10
	droga projektowana	53.KDD	dojazdowa	10 - 15
	droga projektowana	54.KDD	dojazdowa	10
	plac projektowany	1.KP	plac ogólnodostępny	70X70
	droga projektowana	1.KDW	wewnętrzna	12 - 20
	droga projektowana	2.KDW	wewnętrzna	8 – 12,5
	droga projektowana	3.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	4.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	5.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	6.KDW	wewnętrzna	8
	droga	7.KDW		8

	projektowana		wewnętrzna	
	droga projektowana	8.KDW	wewnętrzna	8 – 12,5
	droga projektowana	9.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	10.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	11.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	12.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	13.KDW	wewnętrzna	10
	droga projektowana	14.KDW	wewnętrzna	8 – 12,5
	droga projektowana	15.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	16.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	17.KDW	wewnętrzna	8 – 12,5
	droga projektowana	18.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	19.KDW	wewnętrzna	8
	droga projektowana	20.KDW	wewnętrzna	6 – 12,5
	droga projektowana	21.KDW	wewnętrzna	5
	droga projektowana	22.KDW	wewnętrzna	6 – 12,5
	droga projektowana	23.KDW	wewnętrzna	6
	droga projektowana	24.KDW	wewnętrzna	8

§ 53.

1. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość:
 - 1) 6,0 m – dla dróg o długości do 150,0 m,
 - 2) 8,0 m – dla dróg o długości powyżej 150,0 m.
2. Dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiające dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.
3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania min. szerokości drogi nie mniejszej niż **5,0 m**.
4. Ustala się zakaz urządzania zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych do dróg oznaczonych symbolami **KDG**, za wyjątkiem zjazdów i włączeń uzgodnionych z Zarządcą dróg.

§ 54.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W celu wytyczenia wyznaczonego planem układu komunikacyjnego dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zakazuje się 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 drogi oznaczonej symbolem **1.KDG**.
4. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDS – nie ustala się,
 - 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDG – 2x3,50 m,
 - 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50 m,
 - 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00 m,
 - 5) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m.
5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
 - 2) realizację 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,
 - 3) realizację 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,
 - 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.
6. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

§ 55.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe** : parkingi ogólnodostępne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych**:

- 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.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu :**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych .
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 20,**
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 56.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań przejściowych o których mowa w **§ 20 ust. 3** .
2. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Kanalizacja

§ 57.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań przejściowych o których mowa w **§ 20 ust. 3** .
2. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia,
 - 2) z dróg publicznych klasy drogi ekspresowej i głównej, terenów produkcyjnych, terenów magazynowo – składowych, 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 przecipożarowych po podczyszczeniu, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej,
 - 3) 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.

3. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 58.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się 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. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. 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.
6. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Ustala się 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 wewnątrzowym.
8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany użytkowania terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację 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.
10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.
11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 59.

1. Ustala się 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. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

5. Ustala się 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) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 60.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Szydłowca, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 61.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna 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. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.
4. Dopuszcza się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.
5. Dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z naturalnych źródeł energii.

Telekomunikacja

§ 62.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na całym obszarze objętym planem.

Melioracje

§ 63.

Dla rejonów występowania wód powierzchniowych i urządzeń melioracji szczegółowych, w celu ich ochrony, ustala się:

- 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 biologiczną obudowę 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 należy przyjąć jako nadrzędny cel 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 §13 ust.6 ,
- 11) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż określona § 14 ust.2 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.

Rozdział 6.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 64.

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) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U, U,P, PG,
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, US,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, KS, C, E, K, G, W, R, UP, ZC, ZD, ZN, ZP, RM.

§ 65.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§ 66.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

§ 67.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Krystyna Bednarczyk