

**UCHWAŁA NR XXXII/505/2008
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 29 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

**Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) 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 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 52,97 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta, ograniczony:

- 1) od strony północno-zachodniej zainwestowanymi terenami produkcyjno-usługowo-magazynowymi zlokalizowanymi wzdłuż ul. Przemysłowej i ul. Magazynowej;
- 2) od strony południowo-zachodniej projektowanymi drogami: zbiorczą i główną, będącymi połączeniem ul. Podkarpackiej z ul. Przemysłową;
- 3) od strony południowo-wschodniej terenem kolejowym.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni około 10,32 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 16,59 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, o łącznej powierzchni około 1,85 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 5,51 ha, pod zabudowę usługową;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P, o łącznej powierzchni około 4,44 ha, pod zabudowę usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP, o powierzchni około 0,71 ha, pod zabudowę usługową w zieleni urządzonej;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPz, o łącznej powierzchni około 4,05 ha, pod publiczną zielenią urządzonej - zieleniec;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, o łącznej powierzchni około 0,2 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,85 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KX/KD, KX/KR i KX, o łącznej powierzchni około 8,23 ha, pod publiczną komunikację kolejową i pieszą;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 0,22 ha, pod drogi wewnętrzne.

§ 4

Na terenie objętym planem dopuszcza się poziom hałasu w środowisku nie większy niż przewidziany dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

§ 5

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne; dopuszcza się zachowanie istniejących linii nadziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów antenowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, jeżeli lokalizacja taka jest niezbędna dla jego funkcjonowania zgodnie z funkcją określoną w planie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną — z miejskiej sieci średniego napięcia 15 kV poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskiego napięcia 0,4 kV; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska;
- 5) zaopatrzenie w wodę — z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej przy ul. Przemysłowej po jej rozbudowie w obrębie planu lub z magistrali DN 600 zlokalizowanej przy ul. Magazynowej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych — do miejskiej oczyszczalni usytuowanej poza obszarem planu, po wybudowaniu kolektora sanitarnego o przekroju nie mniejszym niż DN 800, który będzie zlokalizowany wzdłuż ul. Podkarpackiej z wejściem na teren planu od strony wschodniej i przebiegiem wzdłuż jego zachodniej granicy;
- 7) odprowadzenie wód opadowych — po rozbudowie kolektorów deszczowych zgodnie z „Programem rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Rzeszowa” w tym budowie

- kolektora DN 2000 w ciągu ul. Przemysłowej dla odbioru wód opadowych z południowo-zachodniej części obszaru planu;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej po jej wybudowaniu i rozbudowie w obszarze planu w technice niskoprężnej;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej 2 x DN 250 przebiegającej na obszarze objętym planem, po jej rozbudowie; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 6

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim - według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 8

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 9

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania;
- 2) **nieuciążliwej zabudowie usługowej, produkcyjnej lub magazynowej** – należy przez to rozumieć zabudowę o dowolnej z wymienionych funkcji, nie emitującą nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generującą hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodującą innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także tę, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przy czym dopuszcza się przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazuje brak niekorzystnego wpływu na środowisko i zabudowę mieszkaniową;
- 3) **wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wspólną dla mieszkańców kilku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków, zagospodarowaną zielenią urządzoną niską i wysoką, elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i innymi urządzeniami służącymi rekreacji dzieci i osób dorosłych;
- 4) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do

przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA	
	KLIENTÓW	OBSŁUGI I DOSTAW
	W STOSUNKU DO POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB POMIESZCZENIA USŁUGOWEGO W ZESPOLE USŁUG W JEDNYM BUDYNKU	
<u>Usługi HANDLU</u>		
SPOŻYWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 46 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 240 m ² powierzchni
GOSP.DOM. CHEMICZNE KOSMETYKI MATER. BUDOW. ODZIEŻOWE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 70 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 240 m ² powierzchni
INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 70 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 240 m ² powierzchni
<u>Usługi GASTRONOMII</u>	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 36 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 240 m ² powierzchni
<u>Usługi SERWISOWO-NAPRAWCZE</u>	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 120 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 240 m ² powierzchni
<u>Usługi URZĘDOWE</u>		
ADMINISTRACYJNE BANKOWE POCZTOWE TELEKOMUNIKACYJNE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni
<u>GABINETY usługowe</u>		
LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 36 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni

przy czym w przypadku wielofunkcyjności obiektu lub lokalu usługowego przyjmuje się najwyższą liczbę miejsc postojowych określoną dla jednej z tych funkcji.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Ustalenia dla terenu 1MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, o powierzchni około 0,86 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachem lub dachem o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy, mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1 miejsce na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie drogowym drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne.

§ 11

Ustalenia dla terenu 2MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW, o powierzchni około 1,08 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 6KDD;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachem lub dachem o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KDD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach drogowych dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 6KDD (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne.

§ 12

Ustalenia dla terenu 3MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW, o powierzchni około 1,19 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci od 5° do 25° , stropodachem lub dachem o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5° ;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach drogowych dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne.

§ 13

Ustalania dla terenu 4MW

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW, o powierzchni około 0,63 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
 - 4) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
 - 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy - od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
 - 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
 - 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
 - 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.
3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach drogowych dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 6KDD (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW),

- b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
- c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne.

§ 14

Ustalenia dla terenu 5MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW, o powierzchni około 3,69 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej czterech wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających, dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD,
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - od 4 do 9 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 10) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych;
- 11) dopuszcza się na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem MWW, lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej od 10 do 15 kondygnacji nadziemnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL lub do dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL lub do dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie drogowym drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz w pasach drogowych dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD, (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne;
- 4) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4.

§ 15

Ustalenia dla terenu 6MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW, o powierzchni około 2,08 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej dwóch wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - od 4 do 9 kondygnacji nadziemnych;

- 6) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL, mierzonej na odcinku od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW z terenem oznaczonym symbolem 7MW do linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego, wydzielającej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MWW, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 10) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych;
- 11) dopuszcza się na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem MWW, lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej od 10 do 15 kondygnacji nadziemnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie drogowym drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne;
- 4) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4.

§ 16

Ustalenia dla terenu 7MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MW, o powierzchni około 0,79 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

- 4) dopuszcza się, od strony drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 10) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie drogowym drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) nie mniej niż 40% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego powinno się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne;

- 4) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4.

§ 17

Ustalenia dla terenu 3MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni ok. 2,07 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połąci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główna linia elewacji frontowej - równolegle lub prostopadle do najdłuższych granic poszczególnych działek budowlanych, z wyłączeniem granic działek budowlanych pokrywających się z linią rozgraniczającą z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDD i 3U/P, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać, bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL albo bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 18

Ustalenia dla terenu 4MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN, o powierzchni ok. 0,93 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do najdłuższych granic poszczególnych działek budowlanych, z wyłączeniem granic działek budowlanych pokrywających się z linią rozgraniczającą z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDD i 3U/P, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;

- 2) każda działka budowlana powinna posiadać: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 19

Ustalania dla terenu 5MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN, o powierzchni ok. 3,08 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połąci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główna linia elewacji frontowej - równoległe lub prostopadłe do najdłuższych granic poszczególnych działek budowlanych, z wyłączeniem granic działek budowlanych pokrywających się z linią rozgraniczającą z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż:

- a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 20

Ustalenia dla terenu 6MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN, o powierzchni ok. 0,26 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 20 m od granicy planu, przebiegającej po południowo-zachodniej stronie terenu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główną linią elewacji frontowej - równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KX/KD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż – 0,05 ha;
- 2) działka budowlana powinna posiadać, bezpośrednio lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 21**Ustalania dla terenu 7MN****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN, o powierzchni ok. 6,55 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - c) 0 do 14 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główna linia elewacji frontowej - równolegle lub prostopadle do najdłuższych granic poszczególnych działek budowlanych, z wyłączeniem granic działek budowlanych pokrywających się z linią rozgraniczającą z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDD i 1KX/KD, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych w dotychczasowym użytkowaniu;
- 10) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa

rozbudowy poza wyznaczoną linię zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 22

Ustalenia dla terenu 8MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN, o powierzchni ok. 1,89 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główna linia elewacji frontowej - równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;

- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać: bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 23

Ustalania dla terenu 9MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN, o powierzchni ok. 1,81 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 10 m od granicy planu, przebiegającej po południowo-wschodniej stronie terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) główna linia elewacji frontowej - równolegle lub prostopadle do najdłuższych granic poszczególnych działek budowlanych, z wyłączeniem granic działek budowlanych pokrywających się z linią rozgraniczającą z terenem oznaczonym na rysunku planu

symbolami 3KDD i z granicą planu, przy czym dopuszcza się odchylenie nie większe niż 5°;

- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać: bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 24

Ustalenia dla terenu 1MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni ok. 0,25 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą z dopuszczeniem nieuciążliwych usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 45% powierzchni wewnętrznej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 25° do 45°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;

- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się lokalizację odrębnie budynków usługowych i budynków mieszkaniowych;
- 10) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać, bezpośrednio lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach,
 - b) dla funkcji usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach.

§ 25

Ustalenia dla terenu 2MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U, o powierzchni ok. 1,6 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą z dopuszczeniem nieuciążliwych usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD, przy czym w strefie od cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy wykluczonej przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 45% powierzchni wewnętrznej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połąci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się lokalizację odrębnie budynków usługowych i budynków mieszkaniowych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach,
 - b) dla funkcji usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach.

§ 26**Ustalenia dla terenu 1U****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni ok. 2,3 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 10 m od granicy planu, przebiegającej po stronie południowo-zachodniej i północno-zachodniej terenu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem lit. a;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) w obrysie nieprzekraczalnych linii zabudowy „A” - od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie mniejsza niż 8 m wysokości i nie większa niż 25 m wysokości;
 - b) w obrysie nieprzekraczalnych linii zabudowy „B” - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie mniejsza niż 8 m wysokości i nie większa niż 15 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połąci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 8) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w dotychczasowej funkcji, bez prawa rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 9) nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Z1, o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;

10) zakazuje się w otoczeniu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych zagospodarowania zielenią średniowysoką (krzewy) i wysoką (drzewa), w pasach terenu o szerokości:

- a) po 10 m w obie strony od osi linii wysokiego napięcia 110 kV,
- b) po 6 m w obie strony od osi linii średniego napięcia 15 kV.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha, przy czym dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać, poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub do dróg publicznych, przebiegających po stronie południowo-zachodniej terenu, poza granicami planu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub do dróg publicznych, przebiegających po stronie południowo-zachodniej terenu, poza granicami planu;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 27

Ustalenia dla terenu 2U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni ok. 0,17 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 10 m od granicy planu, przebiegającej po stronie południowo-zachodniej terenu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 8) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 28

Ustalania dla terenu 3U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, o powierzchni ok. 0,17 ha, przeznaczony pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 11 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 45°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 8) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linię zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp, poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 29

Ustalenia dla terenu 4U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U, o powierzchni ok. 0,57 ha, przeznaczony pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w części północnej terenu, wyznaczonej na rysunku planu linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U/P;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 11 m wysokości,
 - b) mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków usługowych dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) przykrycie budynków mieszkaniowych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej - nie mniejsza niż 30 m;
- 2) wielkość działki budowlanej:
 - a) w zabudowie usługowej - nie mniejsza niż 0,2 ha,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej - nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, wyznaczony częściowo także w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, wyznaczony częściowo także w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej - nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 30**Ustalenia dla terenu 5U****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U, o powierzchni ok. 0,29 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową - żłobek;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, nie mniejsza niż 50 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 31**Ustalenia dla terenu 6U****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, o powierzchni ok. 0,41 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD lub od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD, nie mniejsza niż 30 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 32

Ustalenia dla terenu 7U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7U, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,

- b) 4 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
 - 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 12 m wysokości;
 - 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 45°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
 - 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
 - 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.
- 3. Zasady podziału nieruchomości:**
- 1) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15 m;
 - 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
 - 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 33

Ustalenia dla terenu 8U

- 1. Przeznaczenie terenu:**
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8U, o powierzchni ok. 0,24 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
 - 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w części zachodniej i południowej terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MN;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
 - 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
 - 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 40°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;

- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 8) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 9) powierzchnia terenu zajęta pod zabudowę mieszkaniową nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego pod usługi.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki usługowej, od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD - nie mniejsza niż 20 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej - nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach.

§ 34

Ustalenia dla terenu 9U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9U, o powierzchni ok. 0,31 ha, przeznaczony pod nieuciąźliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MN,
 - d) 10 m od granicy planu, przebiegającej po południowo-wschodniej stronie terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 12 m wysokości;

- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD nie mniejsza niż 30 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 35

Ustalania dla terenu 10U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10U, o powierzchni ok. 0,37 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KX/KD i 6ZPz – liczonych razem, nie mniejsza niż 15 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać, poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX/KD, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, poprzez ciąg publiczny pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX/KD, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 36

Ustalania dla terenu 11U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11U, o powierzchni ok. 0,5 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową - przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 80 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,4 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 37

Ustalania dla terenu 1U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P, o powierzchni ok. 0,76 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie mniejsza niż 4 m wysokości i nie większa niż 12 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 38

Ustalenia dla terenu 2U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/P, o powierzchni ok. 0,56 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym nie większa niż 7 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;

- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów,
- 8) nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI, o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KR, nie mniejsza niż 14 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym granicami planu (ul. Przemysłowej), poprzez ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KR oraz poprzez teren położony po północnej stronie, poza granicami planu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym granicami planu (ul. Przemysłowej), poprzez ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KR oraz poprzez teren położony po północnej stronie, poza granicami planu;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 39

Ustalenia dla terenu 3U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/P, o powierzchni ok. 1,27 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 4U/P i 2KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z publicznym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KX/KD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 11 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;

- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów,
- 8) nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI, o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN i 4U/P;
- 9) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linię zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,35 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać, bezpośredni lub poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 40

Ustalenia dla terenu 4U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U/P, o powierzchni ok. 0,24 ha, przeznaczona się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 8 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, nie mniejsza niż 10 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha;

- 3) każda działka budowlana powinna posiadać, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 41

Ustalenia dla terenu 5U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U/P, o powierzchni ok. 0,08 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, magazynową lub produkcyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 11 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 45°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 8) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów, przy czym dopuszcza się ich nadbudowę.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, nie mniejsza niż 20 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:

- a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
- b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 42

Ustalania dla terenu 6U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U/P, o powierzchni ok. 0,26 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, magazynową lub produkcyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 10 m od granicy planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MN;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, nie mniejsza niż 80 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 43

Ustalania dla terenu 7U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7U/P, o powierzchni ok. 0,15 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, magazynową lub produkcyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy budynkami:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MN,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 11 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, nie mniejsza niż 40 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, dostęp do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – nie mniej niż 2, wydzielone na własnych działkach.

§ 44

Ustalenia dla terenu 8U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8U/P, o powierzchni ok. 1,12 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, magazynową lub produkcyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:

- a) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z publicznym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KX/KD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z publicznym ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KX/KR,
 - e) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 70% powierzchni terenu;
 - 4) wysokość zabudowy do - 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 12 m wysokości;
 - 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
 - 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
 - 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
 - 8) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linię zabudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL lub od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD, nie mniejsza niż 80 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD lub do obydwu tych dróg;
- 3) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie produkcyjnej i magazynowej – wydzielone na własnych działkach oraz w pasie drogowym drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

§ 45

Ustalenia dla terenu 1U/ZP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZP, o powierzchni ok. 0,47 ha, przeznaczony pod nieuciążliwą zabudowę usługową w zieleni urządzonej;

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 25% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym nie większa niż 7 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 70 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,4 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 46

Ustalenia dla terenu 2U/ZP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, o powierzchni ok. 0,24 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługową w zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 25% powierzchni każdej działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m wysokości;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;

- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 4, w granicach terenu.

§ 47

Ustalenia dla terenów: 1ZPz, 2ZPz, 3ZPz, 4ZPz, 5ZPz, 6ZPz, 7ZPz i 8ZPz

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPz, o powierzchni ok. 0,96 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZPz, o powierzchni ok. 1,07 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZPz, o powierzchni ok. 1,2 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZPz, o powierzchni ok. 0,1 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZPz, o powierzchni ok. 0,15 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZPz, o powierzchni ok. 0,25 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZPz, o powierzchni ok. 0,26 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZPz, o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznacza się pod publiczną zielenią urządzonej – zieleniec;
- 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) boisk i urządzeń sportowych,
 - g) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - h) górek zjazdowych,
 - i) konstrukcji oporowych,
 - j) słupów i tablic ogłoszeniowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2 i 3;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

§ 48

Ustalenia dla terenów 1WS i 2WS

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS, o powierzchni ok. 0,1 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS, o powierzchni ok. 0,1 ha, przeznacza się

pod wody powierzchniowe śródlądowe – w szczególności pod istniejący i projektowany przebieg potoku Rudka, wraz z zielenią towarzyszącą.

§ 49

Ustalenia dla terenu 1E

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1E, o powierzchni ok. 0,85 ha, przeznaczona się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

§ 50

Ustalenia dla terenu 1KDL

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni ok. 0,71 ha, przeznaczona się pod drogę publiczną lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 14 m;
- 2) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany nie mniej niż jednostronnie;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 51

Ustalenia dla terenu 2KDL

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL, o powierzchni ok. 1,48 ha, przeznaczona się pod drogę publiczną lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 22 m;
- 2) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych prostopadle do krawędzi jezdni, przy czym pojedynczy zespół takich stanowisk nie może być większy niż na 12 stanowisk, a odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami stanowisk nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) lokalizacja zatoki i przystanku komunikacji zbiorowej – w rejonie skrzyżowania z publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 6) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden wspólny obiekt z wiatą przystankową;
- 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach komunikacji zbiorowej.

§ 52

Ustalenia dla terenu 3KDL

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDL, o powierzchni ok. 0,19 ha, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 14 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodniki wykonane nie mniej niż jednostronnie;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 53

Ustalenia dla terenu 2KDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 3) chodnik wykonany nie mniej niż jednostronnie.

§ 54

Ustalenia dla terenu 3KDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD, o powierzchni ok. 0,98 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,5 m do 14 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 3) chodniki wykonane nie mniej niż jednostronnie;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 55

Ustalenia dla terenu 4KDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD, o powierzchni ok. 0,26 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany obustronnie;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 56**Ustalenia dla terenu 5KDD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD, o powierzchni ok. 1,21 ha, przeznaczona się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 16 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - prostopadle do krawędzi jezdni, przy czym pojedynczy zespół takich stanowisk nie może być większy niż na 12 stanowisk, a odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami stanowisk nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 57**Ustalenia dla terenu 6KDD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD, o powierzchni ok. 0,28 ha, przeznaczona się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 11 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodnik wykonany obustronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - prostopadle do krawędzi jezdni, przy czym pojedynczy zespół takich stanowisk nie może być większy niż na 12 stanowisk, a odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami stanowisk nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 58**Ustalenia dla terenu 7KDD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDD, o powierzchni ok. 0,31 ha, przeznaczona się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 16 m do 20 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodnik wykonany obustronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - prostopadle do krawędzi jezdni, przy czym pojedynczy zespół takich stanowisk nie może być większy niż na 12 stanowisk, a odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami stanowisk nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 59**Ustalenia dla terenu 8KDD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD, o powierzchni ok. 0,79 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 60**Ustalenia dla terenu 9KDD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDD, o powierzchni ok. 0,48 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 14 m do 18 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - prostopadle do krawędzi jezdni, przy czym pojedynczy zespół takich stanowisk nie może być większy niż na 12 stanowisk, a odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami stanowisk nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 61**Ustalenia dla terenu 1KX/KD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, o powierzchni ok. 0,83 ha, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 6 m do 16 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego - 6 m
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
- 4) w części przebiegającej wzdłuż obszaru kolejowego ciąg pieszo-jezdny należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy tego obszaru, równolegle do linii rozgraniczającej z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się zlokalizowanie ciągu pieszo-jezdnego w zbliżeniu do granicy obszaru kolejowego i włączenia części terenu pomiędzy faktycznym przebiegiem ciągu, a terenem zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN, do tego terenu mieszkaniowego jako części działek przydomowych - w przypadku uzyskania na podstawie przepisów szczególnych

odstępstwa w zakresie warunków usytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.

§ 62

Ustalenia dla terenów 2KX/KD i 3KX/KD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, o powierzchni ok. 0,19 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX/KD, o powierzchni ok. 0,05 ha, przeznaczają się pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD - 6 m,
 - b) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX/KD - 8 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 63

Ustalenia dla terenu 1KX

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszy, o utwardzonej nawierzchni, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 64

Ustalenia dla terenów 1KX/KR i 2KX/KR

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KR, o powierzchni ok. 0,17 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KR, o powierzchni ok. 0,09 ha, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo-rowerowy, o utwardzonej nawierzchni, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przy czym poprzez ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KR, zapewnia się dostępność komunikacyjną pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/P, a terenem położonym poza granicą planu po stronie północnej.

§ 65

Ustalenia dla terenów 1KDW i 2KDW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,12 ha, oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW, o powierzchni ok. 0,1 ha, przeznaczają się pod drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE**§ 66**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 67

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Konrad Fijołek

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXXII/505/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego w Rzeszowie**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 1 stycznia 2004 r. straciły ważność wszystkie plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. m.i. również ten obowiązujący na terenie objętym powyższym planem.

Do czasu uchwalenia planu można więc zagospodarowywać ten obszar wyłącznie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego czy o ustaleniu lokalizacji drogi i uzyskiwanych decyzjach pozwolenia na budowę.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 czerwca 2006 r., w odpowiedzi na wnioski właścicieli terenu położonego w północnej części obszaru objętego planem, którzy zainteresowani byli możliwością realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W południowej części terenu w istniejącym zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej właściciele wnioskowali o zaprojektowanie dojazdów do działek budowlanych gdyż w stanie istniejącym nie wszystkie działki miały taki dojazd zapewniony.

Opracowaniem planu objęto obszar o powierzchni około 55 ha. Zgodnie z intencją zawartą w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu obszar ten został przeznaczony w szczególności pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną, zabudowę usługową, zieleni urządzonej i oraz komunikację osiedlową.

Zabudowę wielorodzinną zaprojektowano jako niską od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby korespondowała z otaczającą ją zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz średniowysoką i wysoką w części północnej obszaru planu.

W północno-zachodniej części terenu wyznaczono pomiędzy osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaprojektowanym w planie, a terenami przemysłowymi zlokalizowanymi po północno-zachodniej stronie planu, przy ulicy Przemysłowej, ogólnodostępne urządzone tereny zielone, które spełniać będą funkcję izolacyjną pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania oraz funkcję rekreacyjną dla mieszkańców osiedla. Ważny jest też aspekt ekologiczny ochrony pozostałości doliny potoku Rudka i przewietrzanie terenu miasta.

W południowo-zachodniej części terenu zlokalizowano zespół usług. Zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjno-magazynowa zlokalizowana jest również na obszarze planu w miejscach w których funkcjonuje obecnie. Wyznaczono też kilka nowych terenów pod usługi publiczne i komercyjne, które będą służyły zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców osiedla.

Na obszarze planu zaprojektowano trzy nowe połączenia drogowe bezpośrednie z ulicą Przemysłową i jedno nowe z ulicą Podkarpacką. Zaprojektowano również połączenie obszaru planu z ulicą T. Boya Żeleńskiego, a przez nią do ulicy Przemysłowej i nowoprojektowanej drogi głównej wzdłuż torów.

Do ustaleń projektu planu wpłynęło 17 pism wnoszących uwagi. Dwa z nich uwzględniono w całości, trzy w części. Pozostałe uwagi zostały w całości lub w części odrzucone przez Prezydenta, głównie ze względu na sprzeczność z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium oraz intencją Uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzania planu lub w związku z upływem po wyznaczonym terminie.

Uwagi odrzucone przez Prezydenta, wraz z uzasadnieniem merytorycznym powodów odrzucenia, zostają przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia w załączniku nr 3 do uchwały planu.

Plan jest uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla tego obszaru.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.