

- dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 13 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych, usługowych i handlowych:
    - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
      - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
      - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze, itp.) i handlowe do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
    - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
    - 3) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
    - 4) dachy o kącie nachylenia połąci od 2 – 20°;
    - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L, 5 KD-L i 7 KD-L;
    - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
    - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
    - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
  5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów małej architektury;
    - 2) nośników reklamowych:
      - a) o module 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach 3 m x 4,5 m,
      - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
    - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
    - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
    - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
    - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
    - 7) miejsc postojowych.
  6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Przy groźdzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

#### § 14

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 7 P, U/UC, o powierzchni około 6,1 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznacza się pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 5) komunikację;
  - 6) sieci infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
    - 3) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
      - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD-Z, 3 KD-L, 4 KD-L i 6 KD-L  $90^\circ \pm 10\%$ ,
      - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
      - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD-Z, 3 KD-L, 4 KD-L i 6 KD-L lub przez drogi wewnętrzne,
      - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 14 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
  3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych, usługowych i handlowych,:
    - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
      - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
      - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze itp.) i handlowe do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
    - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
    - 3) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji ;
    - 4) dachy o kącie nachylenia połąci od 2 – 20°;
    - 5) dopuszcza się naświetlenia dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD-Z, 3 KD - L, 4 KD- L i 6 KD - L;
    - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
    - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
    - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
  5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów małej architektury;
    - 2) nośników reklamowych:
      - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
      - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
    - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
    - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Przy groźeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

## § 15

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1 P, U, o powierzchni około 8,4 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznacza się pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) komunikację;
  - 5) sieci infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
  - 3) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L, 7 KD-L i 9 KD-L  $90^{\circ} \pm 10\%$ ,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
    - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L, 7 KD-L i 9 KD-L lub przez drogi wewnętrzne,
    - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowle infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 15 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych i usługowych:
  - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
    - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
    - b) budynki usługowe (biurowe i wystawiennicze, itp.) do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
  - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
  - 3) przeszklenie elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsze niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
  - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L, 7 KD-L i 9 KD-L;

- 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
- 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt. 7;
- 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
  - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg,
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przy groźeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

## § 16

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2 P, U, o powierzchni około 4,0 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony się pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) komunikację;
  - 5) sieci infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
  - 3) podział nieruchomości na działki, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD-Z, 3 KD-L, 6 KD-L i 8 KD-L  $90^\circ \pm 10\%$ ,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
    - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L, 6 KD-L i 8 KD-L lub przez drogi wewnętrzne,
    - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowle infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 16 ust. 2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych i usługowych:

- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
  - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
  - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze, itp.) do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
- 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
- 3) przeszklenie elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsze niż 30% powierzchni elewacji;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
- 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD-Z, 3 KD-L, 6 KD-L i 8 KD-L;
  - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
  - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
  - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przy groźdzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

## § 17

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 3 P, U, o powierzchni około 5,8 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony się pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) komunikację;
  - 5) sieci infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP i KD-Z, 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 3) podział nieruchomości na działki, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha oraz przy spełnieniu następujących warunków:
  - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-Z, 3 KD-L i 9 KD-L  $90^{\circ} \pm 10\%$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
  - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-Z, 3 KD-L i 9 KD-L lub przez drogi wewnętrzne,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowle infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 17 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych i usługowych:
  - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
    - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
    - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze, itp.) do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
  - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
  - 3) przeszklenie elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsze niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dachy o kącie nachylenia połąci od 2 – 20°;
  - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L i 9 KD-L;
  - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
  - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
  - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

## § 18

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 4 P, U, o powierzchni około 3,7 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony jest pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) komunikację;
  - 5) sieci infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
  - 3) podział nieruchomości na działki, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha oraz przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD-Z, 3 KD-Z, 3 KD-L i 8 KD-L  $90^\circ \pm 10\%$ ,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
    - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-L i 8 KD-L lub przez drogi wewnętrzne,
    - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 18 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych i usługowych:
  - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
    - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
    - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze, itp.) do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
  - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
  - 3) przeszklenie elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsze niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
  - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KD - Z, 3 KD-Z, 3 KD-L i 8 KD- L;
  - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
  - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
  - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przy groździe terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

#### § 19

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 5 P, U o powierzchni około 2,7 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony jest pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) komunikację;
  - 5) sieci infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP i KD-Z, 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
  - 3) podział nieruchomości na działki, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha oraz przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-Z i KD-D  $90^\circ \pm 10\%$ ,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
    - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: KD-D lub przez drogi wewnętrzne,
    - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowle infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 19 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych i usługowych:
  - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
    - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
    - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze, itp.) do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;



- 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
  - 3) przeszklenie elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsze niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
  - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-Z i KD-D;
  - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
  - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
  - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

## § 20

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 6 P, U o powierzchni około 2,0 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznacza się pod:
  - 1) przemysł;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) usługi komercyjne;
  - 4) komunikację;
  - 5) sieci infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
  - 3) podział nieruchomości na działki, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha oraz przy spełnieniu następujących warunków:

- a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-Z i KD-D  $90^\circ \pm 10\%$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
  - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-Z i KD-D lub przez drogi wewnętrzne,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 20 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych i usługowych:
- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
    - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,
    - b) budynki usługowe (biurowe, wystawiennicze, itp.) do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
  - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
  - 3) przeszklenie elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsze niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
  - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu .
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KD-Z i KD-D;
  - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
  - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką ,w ramach której dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
  - 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

## § 21

### Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu Up, o powierzchni około 2,0 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) komunikację;
  - 3) urządzenia transportu publicznego;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z i 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD- L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
  - 3) podział nieruchomości na działki, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha oraz przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD-Z i 2 KD-L  $90^{\circ} \pm 10\%$ ,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
    - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2 KD-L lub przez drogi wewnętrzne,
    - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz budowę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielanej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych § 21 ust.2 pkt 3 ppkt a, b).
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów usługowych:
  - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;
  - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
  - 3) dopuszcza się aby powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dachy o kącie nachylenia połąci od 2 – 20°;
  - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD-Z i 2 KD-L;
  - 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych;
  - 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych.
2. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nośników reklamowych:
    - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
    - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
  - 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;

- 4) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - 5) utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
  - 7) miejsc postojowych, przy czym współczynnik miejsc postojowych do powierzchni terenu zielonego nie może przekraczać 20%.
3. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Przy grodzień terenu należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

#### **§ 22**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP, o powierzchni około 2,6 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod część publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) w pasie drogi dopuszcza się realizację dróg serwisowych (klasy L) obsługujących tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 P,U.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 50 m;
  - 3) dwie jezdnie z obustronnymi chodnikami.
3. Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-Z.

#### **§ 23**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-G, o powierzchni około 5,6 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony pod publiczną drogę główną.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 40 m;
  - 3) dwie jezdnie z obustronnymi chodnikami.
3. Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi krajowej nr 4 (poza obszarem planu) oraz z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD-Z i 1 KD-L.

#### **§ 24**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-Z, o powierzchni około 1,8 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 30 m;
  - 3) dwie jezdnie z obustronnymi chodnikami.
3. Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-G, 2 KD-Z, 2 KD-L i 3 KD-L.